(1) 11.03.21
p. Mail an BPl

ILM-KREIS
Die Landrätin

Landratsamt des Ilm-Kreises Ritterstraße 14 99310 Arnstadt

Stadtverwaltung Ilmenau
Herrn Oberbürgermeister
Dr. Daniel Schultheiß
Am Markt 7
98693 Ilmenau

OB	BM	Bg1	Bg2
000	STADT ILMENAU		14
OTBA	10. März 2021		160
GBA	090/21		300
10	20	32	41	60	70

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:
Unsere Nachricht vom:
ID
Ansprechpartner:

Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Nur für den Empfang von Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.De-Mail Hinweise auf www.ilm-kreis.de beachten.
Datum: 24.02.2021

Bebauungsplan Ilmenau OT Frauenwald Nr. 27 "Naturcamp Lenkgrund Frauenwald"
Stellungnahme Landratsamt

Sehr geehrter Herr Dr. Schultheiß,

bezugnehmend auf die eingereichten Unterlagen, bei uns eingegangen am 18.12.2020, zum Bebauungsplanes Nr. 27 „Naturcamp Lenkgrund Frauenwald" der Stadt Ilmenau nimmt das Landratsamt des Ilm-Kreises wie folgt Stellung:

Die eingereichten Unterlagen (Vorentwurf Stand 23.11.2020) wurden naturschutzfachlich und -rechtlich geprüft. Für eine abschließende Beurteilung des Vorhabens sind folgende Unterlagen nachzureichen bzw. nachfolgende Forderungen zu berücksichtigen:

1. Im Rahmen der Planaufstellung eines Bebauungsplanes sind auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu ermitteln und zu bewerten. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft ist zu bilanzieren. Die Kompensationsmaßnahmen sind im Plan konkret festzulegen und darzustellen (Umfang, Standort, Baumarten, Zeitpunkt der Umsetzung).

2. Die Vereinbarkeit der Festlegungen des Bebauungsplans mit dem Schutzzweck des Biosphärenreservates Thüringer Wald ist abzuprüfen und zu dokumentieren.

3. Weiterhin ist im Rahmen einer Vorprüfung eine Erheblichkeitsabschätzung bezüglich der Belange des Natura 2000-Gebietes vorzunehmen.

4. Die Offenlandbereiche sind auf das Vorhandensein von gesetzlich geschützten Biotopen i. S. von § 30 BNatSchG zu prüfen.

5. Das Vorhaben bedarf einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch ein Fachbüro. Eine Artenabschichtung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

6. Es ist weiterhin das im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 7/2000 S. 360 ff. veröffentlichte Formblatt für die Mitteilung von obligatorischen Projektinformationen an die Naturschutzbehörde bei Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß §§ 14ff. BNatSchG einzureichen.

Begründung:

Grundsätzlich sind im Rahmen der Planaufstellung eines Bebauungsplanes auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB **zu ermitteln und zu bewerten**. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.
Die Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes ergibt sich aus den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB. Die Anlage 1 zum BauGB ist anzuwenden. Gemäß Anlage 1 Nr. 2 ist eine Bestandsaufnahme durchzuführen sowie zu prognostizieren, wie sich der Umweltzustand bei Durchführung der Planung entwickelt. Weiterhin sind geplante Maßnahmen zu beschreiben, zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich oder Ersatz der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Rechtsgrundlage zur Abarbeitung der Eingriffsregelung bei der Bauleitplanung ist ausschließlich das BauGB. Hinweise zur Abarbeitung der Eingriffsregelung findet man unter:
https://www.thueringen.de/th8/tmuen/naturschutz/recht/eingriff/arbeitsmaterialien/index.aspx

Weitere Links zur Bilanzierung:
https://umwelt.thueringen.de/fileadmin/001_TMUEN/Unsere_Themen/Natur_Artenschutz/Naturschutzrecht/die_eingriffsregelung_in_thuringen_-_bilanzierungsmodell.pdf
https://umwelt.thueringen.de/themen/natur-artenschutz/eingriffsregelung →hier befinden sich weitere Arbeitsmaterialien zur Eingriffsregelung in Thüringen

Durch den Bebauungsplan werden möglicherweise Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, welche die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 14 ff. BNatSchG) erforderlich machen. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigen können, als Eingriffe in Natur und Landschaft. Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) - § 15 Abs. 2 BNatSchG. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die

beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild wieder landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Gemäß § 17Abs. 4 BNatSchG sind vom Eingriffsverursacher zur Beurteilung des Eingriffes erforderliche Unterlagen vorzulegen, insbesondere über:

- Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffes sowie
- Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Fläche.

Der Planungsträger hat o. g. Angaben im Fachplan (hier Bauantrag) oder im Grünordnungsplan in Text und Karte darzustellen.

Das Vorhaben befindet sich in der Entwicklungszone des Biosphärenreservates Thüringer Wald. Die Thüringer Verordnung über das Biosphärenreservat Thüringer Wald steht mit ihren Regelungen grundsätzlich der Aufstellung eines Bebauungsplans nicht entgegen, soweit die Festlegungen des Bebauungsplans mit dem Schutzzweck entsprechend § 2 der Verordnung vereinbar sind. Es ist deshalb zu prüfen, inwieweit die Verwirklichung des Bebauungsplanes mit dem Schutzeck gemäß § 2 sowie den Verboten des § 3 der Thüringer Verordnung über das Biosphärenreservat Thüringer Wald (ThürBRThWVO) vom 6. Dezember 2016 vereinbar ist.

Das Vorhaben liegt weiterhin im Natura 2000-Gebiet EG-Vogelschutzgebiet „Mittlerer Thüringer Wald" Gemäß § 34 BNatSchG sind Vorhaben in Natura 2000-Gebieten vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen zu überprüfen. Die Prüfung der Verträglichkeit erfolgt gemäß § 16 Abs. 3 ThürNatG in dem Verfahren, das für die behördliche Gestattung, sonstige Entscheidung oder Anzeige nach den Rechtsvorschriften vorgesehen ist, durch die für das Verfahren zuständige Behörde. Das heißt in diesem Fall die für die Aufstellung und Genehmigung des Bebauungsplanes zuständige Behörde hat eine Verträglichkeitsabschätzung durchzuführen oder durchführen zu lassen. Entsprechend den „Hinweisen des TMLFUN zur Umsetzung des Europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000" in Thüringen vom 4. Dezember 2014 (Punkt 7.3) ist für das formell notwendige Prüfungsverfahren eine Erheblichkeitsabschätzung erforderlich.

Teilweise könnten von der Planung Flächen betroffen sein, die gemäß § 30 Abs. 1 BNatSchG als Biotop gesetzlich geschützt sind. Die konkrete Betroffenheit von Biotopen ist im Rahmen der Planung durch den Landschaftsplaner zu prüfen (Bestandsaufnahme). Gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, verboten. Von den Verboten kann gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbote der §§ 39 und 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bzw. dem Vorliegen von Ausnahmegründen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für das Vorhaben eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Die Prüfung bezieht sich auf die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie, die europäischen Vogelarten sowie nach nationalem Recht streng geschützte Arten. Die Betroffenheit der Arten ist zum einen

durch den Planer selbst zu ermitteln sowie Informationen aus dem LINFOS zu entnehmen. Fragen zum Artenschutz sind mit Frau Nüßler (03628/738-676 bzw. u.nuessler@ilm-kreis.de) zu klären.

Die Projektinformationen werden für die Führung des Eingriffsregisters gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG benötigt. Die Form ist im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 7/2000 geregelt.

Hinweis:
Das Planungsvorhaben befindet sich **nicht** im Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald" und auch nicht im Naturpark „Thüringer Wald".

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde sind folgende Punkte bei der weiteren Planung zu berücksichtigen bzw. zu beantragen:

1. Die Einleitung von nach dem Stand der Technik gereinigtem Schmutzwasser (durch eine vollbiologische Kleinkläranlage), Grauwasser und Regenwasser in ein Gewässer oder in den Untergrund bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz. Die Ableitung des gereinigten Schmutz- bzw. Grauwassers darf nicht in die Trinkwasserschutzzone I des Wasserschutzgebietes „Gersgrund Schmiedefeld" erfolgen.
2. Wie soll die Grauwasserbehandlung erfolgen und wohin soll abgeleitet werden?
3. Die geplante Wasserversorgung durch einen neu zu errichtenden Trinkwasserbrunnen macht die Versickerung von gereinigten Abwässern unmöglich. Die Trinkwasserbohrung ist durch die Untere Wasserbehörde zu genehmigen.
4. Das anfallende Niederschlagswasser sollte wenn möglich, in den südlich gelegenen „Breiten Bach" abgeleitet werden.
5. Es muss geprüft werden, ob für die Outdoorküche ein Fettabscheider erforderlich ist?
6. Die Regenwasserzisterne ist so zu bemessen, dass sie die Feuerlöschreserve und ein Starkniederschlagsereignis aufnehmen kann. Für die Regenwasserzisterne ist ein Notüberlauf erforderlich, der überlaufendes Niederschlagswasser schadlos ableiten kann.

Die eingereichten Planungsunterlagen zu o. g. Vorhaben wurden durch die Untere Bodenschutzbehörde fachlich geprüft. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände zu den erstellten Unterlagen.
Es wird folgender Hinweis gegeben:
Im Teil B (Textliche Festsetzungen), Abschnitt III (Hinweise), Punkt 6 (Geologische Belange) wird auf das Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) Bezug genommen. Dieses Gesetz wurde zwischenzeitlich durch das Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz -GeoIDG-) abgelöst. Der Text sollte dahingehend präzisiert werden.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan kann (nach § 12 Abs. 3 BauGB) auf Festsetzungen nach § 9 und der aufgrund von § 9a erlassenen Verordnung verzichtet werden. Das heißt, dass

das/die Vorhaben entweder konkret zu bezeichnen sind oder nach § 12 Abs. 3a BauGB ein Baugebiet der BauNVO zu wählen ist. Im zweiten Falle ist entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen dieser Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
Im vorliegenden Planentwurf wurden beide Möglichkeiten vermischt. Dies sollte sowohl in Plan- und Textteil als auch in der Begründung korrigiert werden.

Bei dem Plan handelt es sich um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB. Die dringenden Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind entsprechend darzulegen.

Der Parkplatzbereich an der Kreisstraße 58 soll auf seiner ganzen Länge von der Kreisstraße aus befahren werden. Dabei wäre zu berücksichtigen, dass das zu querende Flurstück 58/30 außerhalb des Geltungsbereiches des VBP liegt und sich eventuell nicht im Eigentum des Vorhabenträgers bzw. der Stadt Ilmenau befindet.
Die Festsetzungen Parkplatz und der Erhalt der vorhandenen Bäume überlagern sich. Laut VE-Plan ist im Bereich der Bäume keine Parkfläche vorgesehen. Dies sollte in den VBP übernommen werden.

In den Festsetzungen zur Bauweise 2. wird im Zusammenhang mit der SO1-Fläche (Hauptgebäude) und der SO3-Fläche (Hütten) von Campingeinheiten ausgegangen. Es sollte geprüft werden, inwieweit es sich in diesen Bereichen um Wochenendhäuser (§ 10 Abs. 3 BauNVO), Ferienhäuser (§ 10 Abs. 4 BauNVO) oder um Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes (§ 10 Abs. 2 BauNVO) handelt.

Die Festsetzungen eines Bebauungsplanes müssen hinreichend konkret bestimmt werden. Punkt 5.2. sollte dahingehend überprüft werden (Igelgröße).

Im Punkt 9. wurde festgesetzt, dass die Werbeanlagen nur am Hauptgebäude und auf den Bereich des Erdgeschosses beschränkt zulässig sind. Eine Aufstellung im Bereich der Zufahrten wäre damit ausgeschlossen. Die Festsetzung sollte nochmals überprüft werden.

Als örtlich zuständige Brandschutzdienststelle ist die BSD der Stadt Ilmenau zu beteiligen. Wie konkret die ausreichende Löschwasserversorgung gesichert ist, ist zu erläutern.

Der Ilm-Kreis als Eigentümer der anliegenden Kreisstraße 58 stimmt der Einbeziehung der Flurstücke 58/29, 384/58, 58/30 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu, da diese zur Verkehrsfläche der Kreisstraße gehören.

Ebenso kann der Errichtung von zwei Einfahrten von der Kreisstraße K 58 und der Errichtung der Parkplatzfläche direkt angrenzend an die Kreisstraße K 58 nicht zugestimmt werden, da durch die Zufahrbarkeit des gesamten Bereiches entlang der Kreisstraße die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird (durch den gegenüberliegenden Parkplatz besteht bereits eine problematische Verkehrssituation).
Es ist eine Zufahrt zum Grundstück möglich (möglichst zentral von der K 58 zwischen den Kurven).
Die Erschließung der einzelnen Bereiche hat auf dem Grundstück selbst zu erfolgen. Der neue Einfahrtbereich ist mit dem Straßenbaulastträger (Landratsamt Ilm-Kreis Herr Seeber Tel. 03628/738165) im Zuge der Planung abzustimmen einschließlich einer Sondernutzungsvereinbarung nach Thüringer Straßengesetz.

Der laut VE-Plan vorgesehene östliche Zugang/Zufahrt über das Flurstück 17-45/9 (Thüringen-Forst) darf nicht als Zufahrt von der Kreisstraße K 58 genutzt werden.

Die Rechtsgrundlage zur Thüringer Bauordnung sollte aktualisiert werden.

Bei der Beteiligung des Landratsamtes nach § 4 Abs. 2 BauGB bitten wir um die Zusendung eines Exemplars der Planzeichnungen in Papierform.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Enders

(1) 16.12.21 p.Mail an BP1

ILM-KREIS
Die Landrätin

Landratsamt des Ilm-Kreises · Ritterstraße 14 · 99310 Arnstadt

A 60	A 600	A 610
STADTBAUAMT		
15. Dez. 2021		7830
A 630	A 650	Ablage

Stadtverwaltung Ilmenau
Herrn Oberbürgermeister
Dr. Daniel Schultheiß
Am Markt 7
98693 Ilmenau

OB	BM	Bg1	Bg2
000	STADT ILMENAU		14
OTBA	13. Dez. 2021		160
GBA	553		300
10	20	32	41	X	70

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:
Unsere Nachricht vom:
ID:
Ansprechpartner:

Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Nur für den Empfang von Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung

Datum: 06.12.2021

Bebauungsplan Ilmenau Frauenwald Nr. 27 Naturcamp Lenkgrund Frauenwald
Stellungnahme Landratsamt zur 2. Beteiligung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Schultheiß,

bezugnehmend auf die eingereichten Unterlagen, bei uns eingegangen am 21.10.2021, zum Bebauungsplanes Nr. 27 „Naturcamp Lenkgrund Frauenwald“ der Stadt Ilmenau nimmt das Landratsamt des Ilm-Kreises wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde sind folgende Punkte bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

1. Die Einleitung aus dem Überlauf der geplanten Zisterne für die Regenwasserspeicherung ins Gewässer bedarf der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.
2. Die geplante Trinkwasserbohrung ist bei der Unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig, die anschließende Wasserentnahme bedarf der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.

Aus naturschutzfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten:

1. Festsetzung 6.1/Hinweis 13: Die Festsetzung „standortgerechte Laubbäume und Gehölze“ ist wie folgt genau zu definieren:
Es ist gebietseigenes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet Nummer 3 – Südostdeutsches Hügel- und Bergland zu verwenden. Die Herkunftsregion ist mit Lieferschein nachzuweisen. Hinweise sind dem Merkblatt zur Verwendung von gebietseigenen Gehölzen in Thüringen

mit Anlagen v. 22.07.2020
(https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/00_tlubn/Naturschutz/Dokumente/10_landschaftspflege/Gebietseigene_Gehoelze/0_Merkblatt_gebietseigeneGehoelze_20200722.pdf) zu entnehmen.

2. In Punkt 9 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist zu vermerken, dass, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes geprüft wurden und bei Einhaltung der geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen als nicht erheblich eingestuft werden.

3. Bei wesentlichen Änderungen in der Planzeichnung sowie in den textlichen Festsetzungen bezüglich der Festlegungen zu § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a/b BauGB ist die Untere Naturschutzbehörde nochmals zu beteiligen.

Begründung:

Zu 1: Gemäß § 40 Abs. 4 Nr. 4 BNatSchG ist das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut aus fremden Vorkommensgebieten seit dem 02.03.2020 in der freien Landschaft nicht mehr zulässig. Deshalb ist gebietseigenes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet Nr. 3 zu verwenden.

Zu 2: Das Vorhaben liegt weiterhin im Natura 2000-Gebiet EG-Vogelschutzgebiet „Mittlerer Thüringer Wald". Gemäß § 34 BNatSchG sind Vorhaben in Natura 2000-Gebieten vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen zu überprüfen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes wurden geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist in der Genehmigung zu vermerken.

Es wurde im Rahmen der Planung eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Bei Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen sind artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht betroffen. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

Der Standort des VBP befindet sich laut Regionalplan Mittelthüringen im Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-54 „Biosphärenreservat Vessertal – Thüringer Wald".
Eine Beteiligung der Biosphärenreservatsverwaltung ist erforderlich.

Laut vorhabenbezogenem Bebauungsplan wird die offene Bauweise festgesetzt, in der Begründung wird auch der Begriff offene Aufstellung verwendet.
In der offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand... errichtet. In der Planung halten sowohl das Hauptgebäude (Sauna), die Outdoorküche als auch zwei mobilen Campingeinheiten den erforderlichen Grenzabstand von 3 m nicht ein. Es sollte geprüft werden, ob diesbezüglich eine Festsetzung nach § 22 Abs. 4 BauNVO erfolgen sollte.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind die mobilen Campingeinheiten/mobilen Unterkünfte teils sehr eng gestellt. Es sollte geprüft werden, ob bei einer solchen Aufstellung die geltenden Brandschutzbestimmungen eingehalten werden können.

In den textlichen Festsetzungen wurde die Dachneigung (SD, PD) für SO 1 und SO 3 mit 20° bis 45° festgesetzt. Die als Anlage beiliegenden Zeichnungen der Tiny-Häuser (SO 3) halten diese Dachneigung nicht ein.

Die Rechtsgrundlagen sollten aktualisiert werden.

Die §§ 16 ff des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Enders

(2) 23.02.21
p. Mail an BPl

Freistaat Thüringen

Landesverwaltungsamt

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Stadtverwaltung Ilmenau
Bauamt
Am Markt 7
98693 Ilmenau

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Nachricht vom:
15.12.2020

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 15.12.2020 (Posteingang am 18.12.2020) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Ilmenau, Ilm-Kreis, OT Frauenwald (Planungsstand: 23.11.2020)

2 Anlagen

Weimar
17.02.2021

Durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB

Wir übergeben Ihnen als Anlage Nr. 1 und 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Zur Vereinfachung der elektronischen Abläufe wird um Zusendung des aktuellen Standes der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes in einer GIS-tauglichen Form - bevorzugt als Shape-Datei in ETRS 89 UTM (EPSG : 25832) im Vektorformat - an die E-Mail-Adresse giselher.schuetze@tlvwa.thueringen.de gebeten.

Im Auftrag

Olaf Hosse
Referatsleiter
Raumordnung, Bauleitplanung

Thüringer Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprün-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:00-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung

Anlage Nr. 1 zum Schreiben vom 17.02.2021
(Az.: 340.2-4621-8027/2020-VBPL-SO-Naturcamp Lenkgrund)

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

   a) Einwendungen
   b) Rechtsgrundlage
   c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. ( ) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

   a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
   b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. ( ) Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

   a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
   b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. (x) Weitergehende Hinweise

   ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

   ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 soll die Nachnutzung der ca. 0,5 ha großen Fläche des bisherigen Freibades in Frauenwald als Naturcamp baurechtlich ermöglicht werden. Es ist die Errichtung von einem Hauptgebäude und maximal 7 Ferienhäusern sowie einer Saunahütte geplant. Zudem sollen Stellplätze für Caravan und ein Zeltplatz eingerichtet werden.

Das Plangebiet liegt gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011) i. V. m. Ziel Z 4-1 innerhalb des Vorranggebietes Freiraumsicherung FS-54 - Biosphärenreservat „Vessertal - Thüringer Wald".

Zudem liegt es im unzerschnittenen störungsarmen Raum mit mehr als 50 qkm „Östlicher Thüringer Wald zwischen Schmiedefeld a. R., Neustadt a. R. und Waldau" (Karte 4-1, G 4-3, RP-MT) und im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Thüringer Wald" (Karte 4-3, G 4-21, RP-MT). Im

Vorbehaltsgebiet Tourismus Thüringer Wald sollen der Natur- und Aktivtourismus sowie der Kurtourismus ausgebaut und profiliert werden (G 4-27, RP-MT).

Frauenwald ist als Regional bedeutsamer Tourismusort bestimmt und damit als Schwerpunkt des Tourismus zu entwickeln und in seiner Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern (Z 4-9, RP-MT).
In Regional bedeutsamen Tourismusorten sollen u.a. die vorhandenen touristischen Infrastrukturen zukunftsfähig ausgebaut, Beherbergung und Gastronomie sowie Freizeitangebote zukunftsfähig qualitativ und quantitativ verbessert und landschaftlich angepasste Freizeit- und Erholungseinrichtungen saniert bzw. neu geschaffen werden (G 4-31, RP-MT).

Die vorgelegte Planung entspricht den o.g. raumordnerischen Erfordernissen bezüglich der touristischen Entwicklung. Da es sich um die Nachnutzung eines bereits für Freizeitzwecke genutzten sowie teilweise bebauten/versiegelten Geländes handelt und das Plangebiet nur eine geringe Größe aufweist, ist nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung der mit der Vorranggebietsausweisung verbundenen Zielstellungen auszugehen, so dass das Vorhaben mit der vorrangigen Funktion vereinbar ist und kein Widerspruch zu Ziel 4-1 des RP-MT besteht.

Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 17.02.2021
(Az.: 340.2-4621-8027/2020-VBPL-SO-Naturcamp Lenkgrund)

Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

   a) Einwendungen
   b) Rechtsgrundlage
   c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. ( ) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

   a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
   b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. ( ) Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

   a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
   b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. (x) Weitergehende Hinweise

   ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

   ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar.

Für die Stadt Ilmenau liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Stand der Genehmigung vom 27.10.2017 vor (Bekanntmachung am 24.11.2017). Zum damaligen Zeitpunkt war Frauenwald jedoch noch selbständige Gemeinde und daher nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanung von Ilmenau.
Frauenwald besaß vor der Eingemeindung auch keinen eigenen wirksamen Flächennutzungsplan als Entwicklungsgrundlage für Bebauungspläne. Laut der Begründung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Naturcamp Lenkgrund Frauenwald" der Stadt Ilmenau gab es in der damaligen Gemeinde Frauenwald lediglich einen Flächennutzungsplanentwurf, in dem das vorliegende Plangebiet abweichend zur jetzt vorgesehenen Art der Nutzung eines Sondergebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad" ausgewiesen wurde.

Dieser Entwurf eines Flächennutzungsplanes ist dem Thüringer Landesverwaltungsamt jedoch nicht bekannt, da er in keiner TöB-Beteiligung abgestimmt wurde.

Vor dem Flächennutzungsplan kann ein Bebauungsplan nur aufgestellt werden, wenn die Anforderungen nach § 8 Abs. 4 BauGB erfüllt werden. Danach müssen dringende Gründe die vorzeitige Planung erfordern und die Planung darf der gesamtgemeindlichen städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen.
Die Dringlichkeit einer Planung muss sich aus *städtebaulichen* Gründen ergeben. Dringend ist eine Planung immer dann, wenn sie (zugleich) *zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung* dringend erforderlich ist *und die Flächennutzungsplanung nicht abgewartet werden kann, um das Planungsziel zu erreichen.*
Zum anderen besteht die Anforderung, dass die vorzeitige Planung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegenstehen wird. Insbesondere darf die Einzelplanung nicht selbst die Weichen für die gesamtgemeindliche Entwicklung stellen. Aus der „gesamtgemeindlichen Perspektive" muss sich ergeben, dass ein entsprechender Bauflächenbedarf besteht und der in der Einzelplanung vorgesehene Standort der bestgeeignete ist, den entsprechenden Bedarf zu decken. Die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Entwicklung muss der abgestimmten geordneten städtebaulichen Entwicklung aus gesamtgemeindlicher Perspektive entsprechen.

Die Anforderungen an die Dringlichkeit einerseits und die Übereinstimmung mit der gesamtgemeindlichen Entwicklung andererseits sind dabei nicht einzeln für sich zu betrachten, sondern stehen in einem Abhängigkeitsverhältnis.

Vor diesem Hintergrund ist bei vorliegender Planung von Folgendem auszugehen:
Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Naturcamp Lenkgrund Frauenwald" handelt es sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB.

Frauenwald ist gemäß dem Regionalplan Mittelthüringen als regional bedeutsamer Tourismusort eingestuft und soll sich als ein Schwerpunkt des Tourismus weiterentwickeln (siehe auch Anlage 1).
Laut Begründung deckt sich die Planungsabsicht des Vorhabenträgers zur Errichtung des Naturcamps mit den Zielen der „Tourismuskonzeption Thüringer Wald 2025" des Regionalverbundes Thüringer Wald e. V. und könnte somit als Beleg für ein neben dem wirtschaftlichen Interesse des Eigentümers und Vorhabenträgers bestehendes prioritäres öffentliches Interesse aus gemeindlicher und regionaler Sicht herangezogen werden.
Allerdings sollte diese Konzeption den Unterlagen im weiteren Verfahren beigefügt werden. Des Weiteren sollte auch die Aufgabe der bisherigen Nutzung des Plangebietes als Schwimmbad in der Begründung näher erläutert werden.

Auch wenn bei vorliegender Planung von einem zulässigen Ausnahmefall nach § 8 Abs. 4 BauGB ausgegangen werden kann, wird der Stadt Ilmenau unabhängig davon empfohlen, die Fortschreibung bzw. Ergänzung des Flächennutzungsplanes zügig zu beginnen und voran zu bringen, um die städtebauliche Entwicklung im Übrigen nicht zu behindern.

Der o.g. vorzeitige Bebauungsplan bedarf der Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 4 BauGB.

Bezüglich der Einleitung des Verfahrens zu o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist aus planungsrechtlicher Sicht festzustellen, dass keine Notwendigkeit für die laut Anschreiben zur TöB-Beteiligung erfolgte Eilentscheidung des Oberbürgermeisters nach § 30 ThürKO erkennbar ist. Mittlerweile liegt diese Eilentscheidung fast ein Jahr zurück, die Planung befindet sich jedoch noch immer auf dem Stand des Vorentwurfes.
Der Stadt Ilmenau wird dringend geraten, das weitere Verfahren auf Grundlage ordnungsgemäßer Beschlüsse durchzuführen.

Weitere beratende Hinweise zum Vorentwurf

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB können für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken auch Mindestmaße festgesetzt werden.
Diese Festsetzungsmöglichkeit hat insbesondere bei der Planung von Gewerbe- und Industriegebieten für Großinvestitionen eine besondere Bedeutung.
Grundsätzlich ist jedoch zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung die Festlegung einer Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO erforderlich. Im vorliegenden Fall bezieht sich die Anforderung auf das SO 2 (Caravan-Stellplätze) und das SO 4 (Zeltplatz). Des Weiteren sind die „Nutzungsschablonen" für das SO 2 und SO 4 zu ergänzen.
Unrealistisch erscheint die Regelung einer Dauernutzung für Zelte, diese sollte nochmals überprüft werden.

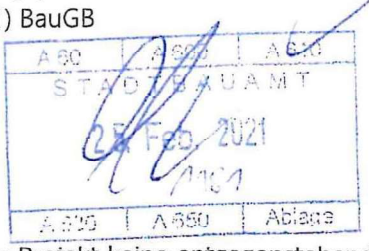
Bei der Festsetzung zur Zulässigkeit von Vorhaben im festgesetzten Sondergebiet für Erholung mit Bezug auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers im Durchführungsvertrag ist die Rechtsgrundlage zu ergänzen (§ 12 Abs. 3a BauGB).

(3) 25.02.21
1p. Mail an BPl

Theresia Jung

Von:
Gesendet:
An:
Betreff: Fwd: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Ilmenau, Vorentwurf: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Kategorien: Dunkelrot



Sehr geehrte Frau Jung,

vielen Dank für die Zusendung der Mail und des Links. Unsererseits gibt es für das Projekt keine entgegenstehenden raumordnerischen Belange, auch wenn es im Vorranggebiet Freiraumsicherung liegt. Eine wesentliche Beeinträchtigung der damit verbundenen Ziele durch das Vorhabens wird aufgrund der geringen Größe der beanspruchten Fläche sowie der vorgesehenen nicht sehr intensiven Nutzung nicht zu erwarten sein, da die Fläche außerdem teilweise bebaut bzw. versiegelt ist und eine vergleichbare Freizeit-Vornutzung aufweist. Zudem hat die Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen (RPG) in ihrem 1. Entwurf zur Überarbeitung des Regionalplanes, der über den Jahreswechsel 2019/2020 in der Beteiligung gewesen ist, die Festlegung in diesem Raum mit dem vorgesehenen Vorhaben vom Vorrang- in ein Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung geändert, sodass hier zukünftig in jedem Fall von einer Vereinbarkeit mit dem Regionalplan ausgegangen werden kann.
In jedem Fall entspricht das Vorhaben aber den bereits jetzt schon vorhandenen Festlegungen

- des Vorbehaltsgebiet Tourismus Thüringer Waldes: hier sollen der Natur- und Aktivtourismus sowie der Kurtourismus ausgebaut und profiliert werden (G 4-27).
- von Frauenwald als Regional bedeutsamem Tourismusort zur Schwerpunktentwicklung des Tourismus, der Sicherung seiner Tourismus- und Erholungsfunktion (Z 4-9), zum zukunftsfähigen Ausbau der vorhandenen touristischen Infrastrukturen, zur zukunftsfähig qualitativen wie quantitativen Verbesserung von Beherbergung und Gastronomie sowie Freizeitangeboten und zur landschaftlich angepassten Sanierung/Neuschaffung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen (G 4-31).

Für Ihre Rückfrage und die nachträgliche Möglichkeit, Ihnen die fachliche Auffassung der Planungsstelle noch zusenden zu können, möchte ich mich noch einmal ausdrücklich bedanken und unser Versehen entschuldigen, zu diesem Vorhaben keinen ausdrücklichen Beschluss der RPG herbeigeführt zu haben. Ich hoffe, dies zukünftig in der gewohnten Weise wieder ermöglichen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Clemens Ortmann
Referent Regionale Planungsstelle Mittelthüringen

THÜRINGER LANDESVERWALTUNGSAMT
Referat 300 | Bau- und Wohnungsrecht, Regionale Planungsstellen
Jorge-Semprún-Platz 4 | 99423 Weimar | Postfach 2249 | 99403 Weimar
Tel.: +49 (361) 57-3321625 | Fax: +49 (361) 57-3321602
www.thueringen.de · Clemens.Ortmann@tlvwa.thueringen.de
Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/.
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

(4) 25.02.21
p. Mail an BPl

Freistaat Thüringen

Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar (Außenstelle)

Stadtverwaltung Ilmenau
Am Markt 7
98693 Ilmenau

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Naturcamp Lenkgrund Frauenwald" der Stadt Ilmenau, Ilmkreis
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Ihre Nachricht vom:
15. Dezember 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

Weimar
17. Februar 2021

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pustal
Ina Pustal

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 1
Harry-Graf-Kessler-Straße 1
99423 Weimar

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 2
Carl-August-Allee 8 - 10
99423 Weimar

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Gera
Puschkinplatz 7
07545 Gera

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (http://www.tlug-jena.de/kartendienste/).
Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten nach der EU-DSGVO finden Sie im Internet auf der Seite https://www.tlubn.thueringen.de/datenschutz.

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

☐ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☒ Hinweis, Informationen

Der Geltungsbereich des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Naturcamp Lenkgrund Frauenwald" der Stadt Ilmenau liegt im Biosphärenreservat (BR) „Thüringer Wald" in der Entwicklungszone (Zone III). Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 der Thüringer Verordnung über das Biosphärenreservat Thüringer Wald - ThürBRThWVO - vom 06.12.2016 (Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr. 12, S. 675 ff.) ist die bauliche Entwicklung in der Entwicklungszone des BR im Rahmen von rechtskräftigen Bebauungsplänen zulässig. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind jedoch die Maßgaben zur Verwirklichung des Schutzzwecks der Entwicklungszone gem. dem vorangestellten § 2 Abs. 2 ThürBRThWVO zu beachten.
Der Bebauungsplan liegt außerdem im EG-Vogelschutzgebiet TH-Nr. 26 „Mittlerer Thüringer Wald". Beeinträchtigungen des Schutzgebietes durch das Vorhaben sind auszuschließen (vgl. § 33 ff. BNAtSchG).
Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind darüber hinaus die Verbote des § 44 BNatSchG zu beachten, und es ist die Betroffenheit von besonders geschützten Biotopen gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 18 ThürNatG zu prüfen.
Zuständige Prüfbehörde bezüglich der Beachtung der o. g. Belange ist die untere Naturschutzbehörde des Ilmkreises.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

☒ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Informationen
Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44, Gewässerunterhaltung) bzw. der eigenen Planungen (Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau) ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

- ☒ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweis
Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

- ☒ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Zulassungen (Abteilung 6)
Belange Abfallrechtliche Überwachung (Abteilung 7)

- ☒ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

☐ keine Betroffenheit
☒ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

12. BImSchV - Störfallverordnung
Im Umfeld des Vorhabens befindet sich auf dem Gebiet des Freistaates Thüringen in einem 2-km-Radius keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Belange des Geologischen Landesdienstes

☐ keine Betroffenheit
☒ keine Bedenken bezüglich der Belange Hydrogeologie und Geotopschutz
☐ Bedenken/Einwendungen
☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweise

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geologiedatengesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert bei der zuständigen Behörde anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin.
Die Bearbeitung und Dokumentation erfolgt im Geologischen Landesdienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN). Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung.
Rechtliche Grundlage ist das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben" (Geologiedatengesetz - GeoIDG) in der Fassung vom 19.06.2020 (BGBl. I, Nr. 30, S. 1387 ff).
Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

☐ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planungsbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.

(17) 16.02.21
p.Mail an BPl

Zweckverband
Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau

wavi

WAVI, Naumannstraße 21, 98693 Ilmenau

Stadtverwaltung Ilmenau
Bauamt
Frau Jung
Weimarer Straße 1d
98693 Ilmenau

Bearbeiter:
Telefon:
Fax:
E-Mail:
(Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur/Verschlüsselung)

Ilmenau, 5. Februar 2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Ilmenau "Naturcamp Lenkgrund Frauenwald"
Standortstellungnahme
Reg.-Nr.: 4662/2021

Zu Ihrem Antrag auf Stellungnahme zum Vorhaben – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Ilmenau "Naturcamp Lenkgrund Frauenwald" – teilen wir Ihnen Folgendes mit.

Der Zweckverband hat zu dem Einzelvorhaben bereits mit Schreiben vom 18. August 2020 unter Reg.-Nr.: 4525/2020 Stellung genommen. Hinsichtlich Ver- und Entsorgungssituation haben sich am Standort keine Änderungen ergeben.

Trinkwasserversorgung
Für das Vorhaben besteht dauerhaft keine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Versorgungseinrichtung. Die Trinkwasserversorgung kann nur über eine Eigenwasserversorgungsanlage realisiert werden. Die Genehmigung ist bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.
Aufgrund fehlender Erschließung ist die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz nicht möglich. Der Grundstückseigentümer hat für den Objektschutz selbst zu sorgen.

Abwasserableitung
Für das Vorhaben besteht dauerhaft keine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Entwässerungseinrichtung. Im Geltungsbereich anfallendes Abwasser ist daher am Ort des Entstehens schadlos zu beseitigen. Dem Grundstückseigentümer obliegt es, eine diesbezügliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.

Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes befindet sich der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes innerhalb eines Gebietes, welches voraussichtlich dauerhaft an keine zentrale Kläranlage angeschlossen werden kann.

Der **Inbetriebnahmetermin** der Abwasserbehandlungsanlage ist beim Zweckverband unverzüglich schriftlich unter Bezugnahme auf die erteilte wasserrechtliche Erlaubnis anzuzeigen.

Auflagenvorbehalt
Weitere Auflagen, die zum Schutz der Gewässer sowie wasserwirtschaftlicher Belange und Einrichtungen erforderlich sind bzw. erforderlich werden, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

/ 2

Widerrufsvorbehalt
Die Stellungnahme kann jederzeit widerrufen werden, wenn die darin enthaltenen Forderungen und Auflagen nicht eingehalten werden. Dies ist auch möglich, wenn neue technische Erkenntnisse aus Gründen des Gewässerschutzes es erfordern oder die der Erteilung der Zustimmung zugrundeliegenden Rechtsvorschriften geändert werden.

Bei weiterem Schriftverkehr geben Sie bitte unbedingt die o.g. Reg.-Nr. an.

Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau
im Auftrag

K. Müller
Leiterin Technisches Büro

(17) 19.01.21 p. Kan v. [illegible]

Zweckverband
Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau

wavi

WAVI, Naumannstraße 21, 98693 Ilmenau

Bearbeiter:

Telefon:
Fax:

E-Mail:

(Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur/Verschlüsselung)

Ilmenau, 18. August 2020

Standortstellungnahme
gültig in Verbindung mit wasserrechtlicher Erlaubnis
Reg.-Nr.: **4525/2020**

Vorhaben: **Naturcamp Lenkgrund Frauenwald**

Grundstück: **Ilmenau OT Frauenwald, „Lenkgrund"**
Gemarkung: **Frauenwald**
Flur: **18**
Flurstück: **58/28, 58/29, 384/58, 386/58**
Bauherr:

Dem Bauvorhaben wird

☐ zugestimmt

☒ unter Auflagen zugestimmt

☐ nicht zugestimmt

Im angegebenen Bereich sind keine Verbandsanlagen bekannt.

Die Versorgung mit Trinkwasser ist am Standort nur über eine Eigenwasserversorgungsanlage möglich. Anbindepunkte an die öffentliche Versorgungseinrichtung bestehen nicht.

Für das Vorhaben besteht auch keine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Entwässerungseinrichtung des Zweckverbandes.

Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept befinden sich o.g. Grundstücke im unerschlossenen Außenbereich. Eine abwassertechnische Erschließung wird dauerhaft nicht gegeben sein.
Die in dieser Standortstellungnahme getroffenen Festlegungen bezüglich Abwasserableitung und -behandlung gelten daher **unbefristet.**

Gereinigtes Schmutzwasser und unverschmutztes Niederschlagswasser können im vorliegenden Fall nur am Ort des Entstehens schadlos beseitigt werden. Der Grundstückseigentümer hat hierfür eine **wasserrechtliche Erlaubnis** bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.

/ 2

Abwasserbehandlungsanlage
Der **Inbetriebnahmetermin** der Abwasserbehandlungsanlage ist beim Zweckverband unverzüglich schriftlich unter Bezugnahme auf die vorhandene/erteilte wasserrechtliche Erlaubnis anzuzeigen.

Fristen
Diese Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit, wenn nicht binnen zwei Jahren mit dem Vorhaben begonnen wird, ebenso bei Veränderung der den Antragsunterlagen zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärungen oder infolge Gesetzesänderungen.

Widerrufsvorbehalt
Die Zustimmung zum Vorhaben kann jederzeit widerrufen werden, wenn die darin enthaltenen Forderungen und Auflagen nicht eingehalten werden. Dies ist auch möglich, wenn neue technische Erkenntnisse aus Gründen des Gewässerschutzes es erfordern oder die der Erteilung der Zustimmung zugrundeliegenden Rechtsvorschriften geändert werden.

Die hier abgegebene Stellungnahme gilt nur im Zusammenhang mit der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis, erteilt durch die zuständige Wasserbehörde gemäß Thüringer Wassergesetz.

Bei weiterem Schriftverkehr geben Sie bitte die o.g. Reg.- Nr. an.

Hinweise
Diese Genehmigung bezieht sich nur auf das beantragte Vorhaben. Jede Änderung der Nutzung, die Errichtung zusätzlicher Bauwerke oder die Änderung der Grundstücksentwässerungsanlage bedürfen einer ergänzenden bzw. neuen Genehmigung. In diesem Fall hat die erneute Beantragung rechtzeitig zu erfolgen.

Die Genehmigung ist grundstücksbezogen und nicht an die Person des Antragstellers gebunden. Im Falle der Veräußerung, Vermietung oder sonstigen rechtsgeschäftlichen Übertragung ist dieser Bescheid dem Rechtsnachfolger in geeigneter Weise bekannt zu geben.

Die Entscheidung ergeht unbeschadet anderer notwendiger behördlicher Genehmigungen und unbeschadet Rechte Dritter. Sie begründet kein Recht zur Inanspruchnahme fremder Grundstücke. Die Berechtigung (privatrechtliche Einigung oder Zwangsrecht) ist rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau
im Auftrag

K. Müller
Leiterin Technisches Büro

D/TLW, TLA

Datenschutzhinweise
Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch den Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau erfolgt unter Beachtung der aktuellen Datenschutzvorschriften/-gesetze. Informationen hierzu finden Sie auf unserer Internetseite unter: https://www.wavi-ilmenau.de/datenschutz/datenschutzhinweise/. Auf Wunsch übersenden wir diese auch in Papierform.

(21) 10.02.21
p. Mail an BPl

THÜRINGENFORST
Wir machen den Wald
Für Sie!

ThüringenForst · Allzunah 11a· 98694 Ilmenau

Stadtverwaltung Ilmenau
Stadtbauamt

Am Markt 7
98693 Ilmenau

Thüringer Forstamt Frauenwald

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom	Geschäftszeichen	Bearbeiter / Durchwahl	Datum
			09.02.2021

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

Sehr geehrte Frau Jung,

bezugnehmend auf den Antrag vom 15.12.2020 vorerst eine rechtliche Information.
Mit Datum zum 31.12.2020 wurde das Thüringer Waldgesetz geändert.
Im § 26 Absatz 5 (Waldabstand) wurde **Benehmen** in **Einvernehmen** geändert.
Das Einvernehmen gilt als erteilt , wenn es nicht binnen 2 Monaten nach Eingang des Ersuchens der Bauaufsichtsbehörde verweigert wird.

Nach Kartenlage ist das Baufeld auf dem Flurstück 58/28 der Flur 18 der Gemarkung Frauenwald maximal 70m breit.
Südwestlich und nordöstlich sind Waldkomplexe im Eigentum von Thüringenforst vorgelagert.
Gemäß § 26 Absatz 5 ist bei der Errichtung von Gebäuden ein Sicherheitsabstand von 30m einzuhalten.
Somit würde ein maximal 10m breiter Baustreifen im Zentrum entstehen, welcher durch Waldflächen auf dem Flurstück 191/58(Privatbesitz) komplett entfällt.

Somit muß Thüringenforst die Zustimmung zum Bebauungsplan untersagen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Müller
Stellv.Forstamtsleiter

Geschäftsanschrift
Thüringer Forstamt Frauenwald
Allzunah 11a
98694 Ilmenau

Zentrale
ThüringenForst
Anstalt öffentlichen Rechts
Hallesche Straße 20
99085 Erfurt
Tel.: +49 361 57401-2050
Fax: +49 361 57401-2250
zentrale@forst.thueringen.de
www.thueringenforst.de

Verwaltungsratsvorsitzender
Staatssekretär Torsten Weil

Vorstand
Dipl.-Forsting. Volker Gebhardt
Dipl.-Forstwirt Jörn Heinrich Ripken

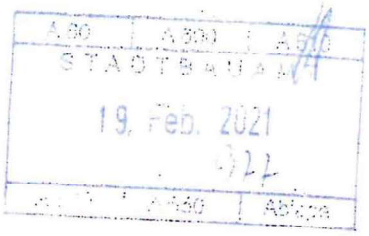
Eingetragen beim
Amtsgericht Jena
HRA 503042
St.-Nr.: 151/144/09607
USt.-ID: DE 811570658
Finanzamt Erfurt

Bankverbindung
ThüringenForst – FoA Frauenwald
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN DE14 8205 0000 1302 0103 33
SWIFT-BIC HELADEFF820

Die hier bezeichneten E-Mail-Adressen sind nicht zur Übermittlung rechtsverbindlicher Anträge und Erklärungen geeignet. Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, dem Zweck der Datenverarbeitung, zu Ihren Rechten sowie Kontaktdaten für weitere Fragen zum Datenschutz finden Sie im Internet unter www.thueringenforst.de/datenschutz. Alternativ kontaktieren Sie uns: über die Kontaktdaten unserer Zentrale oder per E-Mail an datenschutz@forst.thueringen.de.

(B) 22.02.21
p-Mail an BPl

Ilmenau, 18.02.21



Stadtverwaltung Ilmenau
Bauamt
Weimarer Str. 1d
98693 Ilmenau

über: bauamt@ilmenau.de

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Ilmenau „Naturcamp Lenkgrund Frauenwald" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bürgermeister,

es ist mir ein dringendes Bedürfnis, mich zu dem geplanten Vorhaben der Stadt Ilmenau – der „städtebaulichen" Ordnung der Grundstücke des Schwimmbades Frauenwald im Rahmen der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - zu äußern.

1. Schwimmbad Frauenwald

Ich denke, für mich und viele Freunde des so idyllisch gelegenen Freibades im Lenkgrund ist es sehr unverständlich, dass die Stadt Ilmenau „die Grünfläche mit Freibadnutzung", wie von der ehem. Gemeinde Frauenwald im Entwurf des Flächennutzungsplanes ausgewiesen, aufgibt und zumindest die Nutzungsmöglichkeit des bestehenden Bades nicht in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festschreibt.

Aus den vorgelegten Unterlagen (Planzeichnung Vorentwurf) geht hervor, dass ausgerechnet im Bereich des bestehenden Schwimmbeckens ein Caravanstellplatz errichtet werden soll.
Also wird ein bestehendes, bisher funktionstüchtiges Schwimmbecken zugeschüttet, um eine Fläche herzurichten, auf welcher einige wenige Caravanmobile stehen können.

Dabei könnte die Stadt Ilmenau mit diesem besonderen Schwimmbad nicht zuletzt touristisch werben.

Gründe zum Erhalt des Schwimmbades

- Das Bad ist ein Kleinod für Anwohner und Touristen. Es wird mit kaltem Quellwasser gefüllt und liegt im Wald, was in Zeiten des Klimawandels eine große Anziehungskraft für Naherholungssuchende ausübt.

  dazu aus einer Medieninformation des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz v. 29.01.2021 „2020 – das dritte Jahr in Folge: zu sonnig, zu trocken und über 2 Grad zu warm":

  „Allein 28 der letzten 30 Jahre waren wärmer als der Vergleichswert von 1961-1990 …

Die zu Ende gegangene Dekade 2011- 2020 ist die erste Dekade, in der die Temperaturanomalie gegenüber der vorindustriellen Zeit die 2-Grad-Marke überschritten hat. ...
Gleichzeitig war 2020 das dritte zu sonnenscheinreiche Jahr in Folge und die Dekade 2011- 2020 die sonnenscheinreichste bisher..."

- Notwasserspeicher

  Das Schwimmbecken ist auch Notwasserspeicher für die Feuerwehr und hat Bedeutung als Löschwasserreserve für die Waldbrandbekämpfung im Rennsteiggebiet.

- Es gibt Alternativen für Caravanstellplätze.

  Für einen Caravanstellplatz und zur Errichtung von Ferienhäusern (ein neues touristisches Angebot in der Region) gibt es sicher Alternativen am Rande der Ortslage von Frauenwald mit vorhandener Erschließung, z. B. im Bereich des ehemaligen Ferienheims der NVA.

2. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

„Mit dem Vorhaben soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des im Außenbereich befindlichen Areals gesichert werden" (Begründung Vorentwurf Pkt. 6).

Für mich ist nicht ersichtlich, warum in diesem sensiblen Außenbereich, einem hochwertigen Naturraum überhaupt neu gebaut werden soll. Es gibt sicher örtliche Alternativen für das geplante Vorhaben, welche mit geringeren Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind.

Zur den vorliegenden Planunterlagen merke ich Folgendes an. Die Badanlage liegt im Quellgebiet bzw. Hauptschluss eines Bachlaufes (Breiter Bach). Dieser Bachlauf hat oberhalb des betroffenen Flurstückes sogar ein eigenes Flurstück, wie im Teil A – Planzeichnung v. 23.11.2020 zu sehen ist.

Wie soll mit dem Gewässer auf dem Gelände, welches der Bebauungsplan umfasst, verfahren werden?

Bei der Anlage eines Naturcamps gehe ich davon aus, dass ein Bachlauf auch natürlich fließen kann und nicht verrohrt wird (s. Teil C – Vorhaben- und Erschließungsplan).

Zusammenfassend möchte ich darum bitten, das Vorhaben der Stadt Ilmenau in ihrem Ortsteil Frauenwald noch einmal zu überdenken, und den Erhalt des Schwimmbades im Lenkgrund aus den oben angeführten Gründen in den Mittelpunkt der Planungsüberlegungen zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen