



# Stadt Ilmenau

## DER OBERBÜRGERMEISTER

Stadtverwaltung Ilmenau · Am Markt 7 · 98693 Ilmenau

E-Mail: [stadtplanung@ilmenau.de](mailto:stadtplanung@ilmenau.de)

Herr Sascha König

De-Mail: [info@ilmenau.de-mail.de](mailto:info@ilmenau.de-mail.de)

Bearbeiter:

Telefon: 03677

Telefax: 03677 600-230

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: 621.0-A60-ko

Ident-Nr.: 258062

Datum: 10.03.2021

### **Bürgerhaushalt 2021 - Nr. 89 - Planung neues Baugebiet - Alter Sportplatz/Knieberg - im OT Stadt Langewiesen**

Sehr geehrter Herr König

für Ihren o.g. Vorschlag zum Bürgerhaushalt 2021 bedanke ich mich auch im Namen des Stadtrats ausdrücklich.

Der Vorschlag wurde in dem zuständigen Fachausschuss diskutiert, durch das Fachamt geprüft und ich teile Ihnen das Ergebnis im Folgenden mit.

Im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Langewiesen aus dem Jahr 1992 ist der Sportplatz mit einer gewissen Unschärfe (Verschiebung) als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und wurde auch als solcher genutzt.

Planungsrechtlich ist der Sportplatz am Rittersbach derzeit als Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen und einer Bebauung daher tendenziell nicht zugänglich.

Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Flächen und der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung kann Baurecht nur durch eine Bauleitplanung geschaffen werden!

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Langewiesen von 1992 hat seinen Planungshorizont weit überschritten. Eine Aktualisierung und Anpassung an die jetzigen Gesetzesgrundlagen ist zwingend erforderlich.

In Vorbereitung der Erweiterung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilmenau für das Territorium der neuen Ortsteile mit dem Zeithorizont 2035 wird derzeit eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse erarbeitet. Zahlreiche Faktoren sind diesbezüglich zu ermitteln und in ein Berechnungsschema einzupflegen. Im Ergebnis wird der Bedarf an neu auszuweisender Wohnbaufläche stehen.

Der Bereich des Sportplatzes „Am Rittersbach“ wurde als geplante Wohnbaufläche in die Untersuchung zur Wohnbauflächenbedarfsanalyse einbezogen.

Erst mit Abschluss der Wohnbauflächenbedarfsanalyse und der Berechnung der erforderlichen Wohnbauflächen in der Gesamtstadt Ilmenau kann eine Entscheidung zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur Umnutzung des Bereichs des Sportplatzes am Rittersbach getroffen werden.

Bei der eventuellen Aufstellung eines Bebauungsplans wäre die gesamte Fläche zwischen der Bebauung in der Kniebergstraße, dem Nordrand des Kniebergs, der Oehrenstöcker Chaussee und der Friedrich-Eck-Straße in den Geltungsbereich einzubeziehen. Welcher Bereich einer Bebauung tatsächlich zugänglich gemacht werden kann, ergibt sich dann im Planaufstellungsverfahren.

Grundsätzlich steht die Stadtverwaltung einer Überplanung des Areals offen gegenüber.

Mit Schreiben vom 26.02.2021 hat der Ortschaftsrat Stadt Langewiesen einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet mit Freizeitfläche eingereicht.

Der erforderliche Aufstellungsbeschluss wird in den nächsten Monaten in den entsprechenden Gremien beraten werden.

Über die Beratungen und Beschlüsse des Bauausschusses und des Stadtrats wird der Ortschaftsrat regelmäßig zum Bearbeitungsstand bzw. zum Ergebnis der Wohnbauflächenanalyse und des Flächennutzungsplans informiert.

Auf Grund dieses Sachverhaltes ist eine zusätzliche Berücksichtigung im Haushaltsplan 2021 nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Daniel Schultheiß