

Stadt Ilmenau

Bebauungsplan Nr. 51 „Schortemühle“

Satzung

 **Architekturbüro Dr. Walther + Walther**
Freie Architekten u. Stadtplaner d. Architektenkammer Thüringen
99089 Erfurt / Storchmühlenweg 13

Telefon 0361 / 2111310, Fax 0361 / 2606586
e-mail dr-walther-walther@t-online.de
homepage www.dr-walther-walther.de
Bearbeiter: Dr. Ing. Christine Walther

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis
2. Verfahrensablauf
3. Geltungsbereich
4. Standortalternativen
5. Übergeordnete Planungen
6. Charakteristik des Bestandes
7. Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes
8. Planungsziele und planungsrechtliche Sicherung
 - 8.1. Ziele und Prämissen
 - 8.2. Begründung der Festsetzungen
 - 8.2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 8.2.2. Bauweise
 - 8.2.3. Flächen für das Parken
 - 8.2.4. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
 - 8.2.5. Grünflächen
 - 8.2.6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 8.2.7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - 8.2.8. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - 8.2.9. Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB
 - 8.2.10. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 ThürBO
 - 8.2.11. Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB
9. Hinweise
10. Flächenbilanz
11. Umweltverträglichkeitsprüfung, Grünordnungsplan und Umweltbericht

Anlage 1: Umweltbericht

1. Planungserfordernis

Das Schortetal stellt einen reizvollen Landschafts- und Erholungsraum am Ortsrand der Stadt Ilmenau dar. Am „Eingangsbereich“ des Tals befinden sich die überregional bedeutsamen Ausflugsziele „Schortemühle“ und „Schaubergwerk“. Nicht zuletzt durch die Herstellung einer ausgebauten Erschließungsstraße stieg der touristische Entwicklungsdruck auf diese Anlagen in den letzten Jahren spürbar. Dies spiegelt sich insbesondere in verstärkten Anfragen zu Bauvorhaben wider.

Das Gebiet befindet sich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Ilmenau. Eine Genehmigung von weiteren Bauvorhaben nach § 35 BauGB ist auch aufgrund des vorhandenen sensiblen Landschaftsraumes nicht gegeben.

Daher soll mit der Bauleitplanung eine planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung von Bauvorhaben nach § 11 BauNVO geschaffen und gleichzeitig eine geordnete bauliche Entwicklung in diesem Bereich ermöglicht werden.

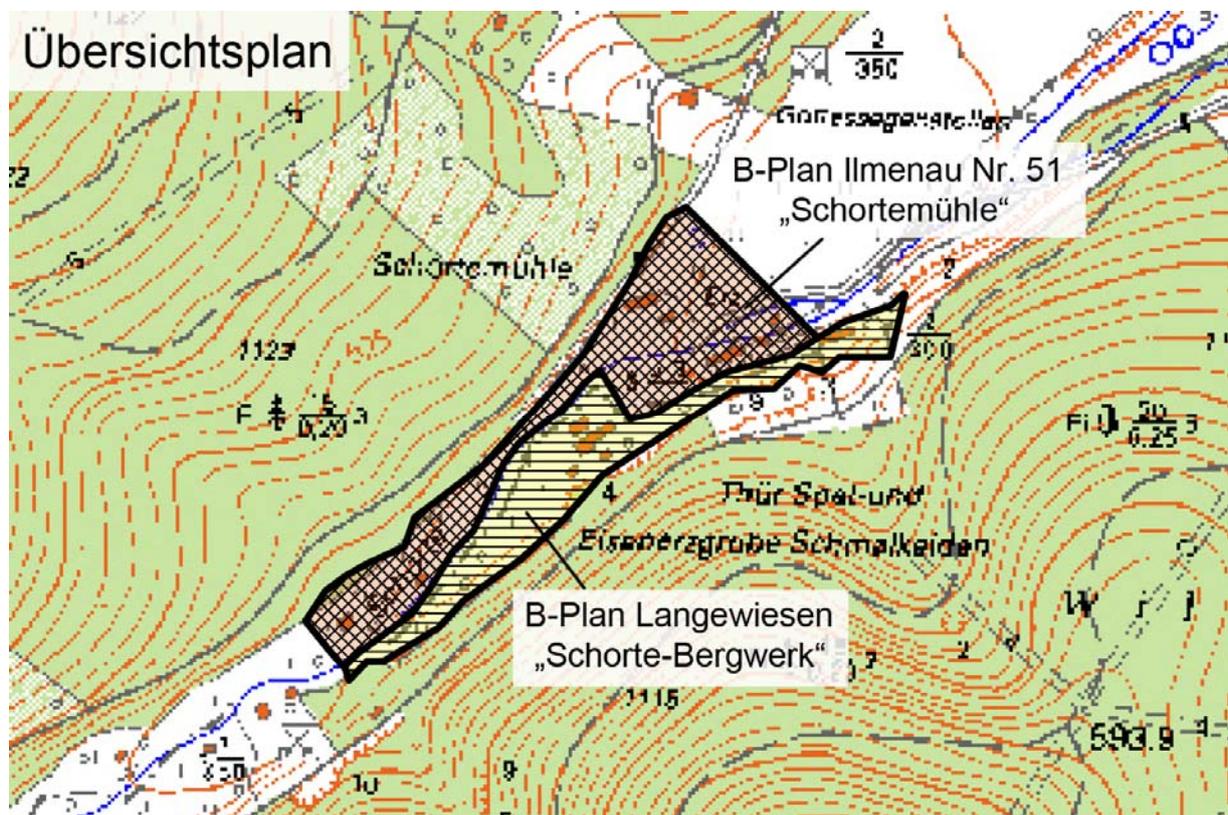
Das Schortetal befindet sich teils auf Ilmenauer, teils auf Langwiesener Gemarkung. Die Grenze verläuft zum Teil innerhalb vorhandener Gebäude.

Die Stadt Langwiesen hat zur Absicherung einer geordneten baulichen Entwicklung auf ihrer Fläche des Schortetals am 08.11.2010 ebenfalls die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan „Schorte-Bergwerk“ Langwiesen/Oehrenstock mit einer Größe von ca. 1,9 ha wird informell südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ilmenau dargestellt.

Abstimmung mit der Stadt Langwiesen

Auf die Bildung eines Planungsverbandes wurde aus Gründen des Planungsdrucks auf die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Schortemühle“ sowie aus administrativen Gründen verzichtet.

Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses haben Gespräche und Abstimmungen mit der Stadt Langwiesen zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung aus Sicht beider Städte stattgefunden. Im Ergebnis der Prüfung wurden durch beide Städte im gegenseitigen Einvernehmen im November 2010 die Aufstellungsbeschlüsse für die beiden Bebauungspläne gefasst.



Die Bearbeitung des Langewiesener Plangebiet durch die Stadt Langewiesen erfolgte aus finanziellen Gründen ab Februar 2012, der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Schorte-Bergwerk“ war Anfang 2013 in der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung. Aus Sicht der Stadt Ilmenau bestanden aber dringende Gründe, bauleitplanerisch die Entwicklung im Schortetal zeitnah zu steuern, u.a. auch, weil die gesamte Erschließung einschließlich der straßenseitigen Anbindung über Ilmenauer Gebiet verläuft.

Nach der TöB-Beteiligung und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde vor dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs im Oktober 2011 durch die Stadt Ilmenau eine erneute Abstimmung mit der Stadt Langewiesen durchgeführt, in deren Ergebnis über die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens jeweils einzeln entschieden wurde, da der Zeitverzug zu groß geworden wäre.

Inhaltlich wurde Übereinstimmung zu den Zielen der Planung festgestellt, die im Wesentlichen in der planungsrechtlichen Ordnung der bestehenden Einrichtungen mit minimalen Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Das ist in den jeweiligen Planfassungen der beiden Bebauungspläne durch die informelle Darstellung des Planinhalts des angrenzenden Bebauungsplanes nachvollziehbar.

Neben diesen zeitlichen Gründen in der Bearbeitung sprechen aber auch administrative Gründe gegen einen gemeinsamen Bebauungsplan: Zum einen werden die Bebauungspläne der Städte Ilmenau und Langewiesen durch unterschiedliche Behörden genehmigt. Zum anderen gibt es auch unterschiedliche Genehmigungsbehörden für die Bauanträge. Das bedeutet, in einem gemeinsamen Bebauungsplan wäre die praktische Umsetzung, d.h. der Vollzug der Satzung schwierig und für den Bürger schwerer nachvollziehbar. Die Aufstellung jeweils eigener Bebauungspläne und die intensive Zusammenarbeit beider Städte in der Planungsphase für Baugebiete, die die Gemarkungsgrenze überschreiten, haben sich in der Vergangenheit auch an anderer Stelle innerhalb der Gemarkungsflächen beider Städte bewährt.

Davon abgesehen können die Nutzungen im Plangebiet des Bebauungsplanes „Schortetal“ unabhängig von denen im Bebauungsplan „Schorte-Bergwerk“ existieren, so dass die eigenständige Führung eines Bebauungsplanverfahrens der Stadt Ilmenau vor dem der Stadt Langewiesen das Bebauungsplanverfahren der Stadt Langewiesen nicht behindert.

2. Verfahrensablauf

Mit Beschluss vom 10.11.2010 hat der Stadtrat Ilmenau gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Ilmenau Nr. 51 „Schortemühle“ beschlossen.

Es wurde ein zweistufiges Bauleitplanverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB für einen einfachen Bebauungsplan durchgeführt. Es werden die Art und das Maß der baulichen sowie die örtlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird verzichtet. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes regelt sich nach § 30 Abs. 3 BauGB.

Mit dem Bebauungsplanvorentwurf vom 18.04.2011 wurden die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht lag noch nicht vor. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gebeten, eine Aussage zu treffen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping). Die Aussagen der Stellungnahmen sind in den jetzt vorliegenden Umweltbericht eingeflossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2011 bzw. 17.11.2011 um Stellungnahme zum Entwurf gebeten. Der Entwurf einschließlich Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.11.2011 bis 05.01.2012 in der Stadtverwaltung Ilmenau (Rathaus), Zimmer 128, zur Information öffentlich ausgelegen und konnte von jedermann eingesehen werden. Die eingegangenen Stellungnahmen zur Behörden- und Bürgerbeteiligung wurden in die Abwägung eingestellt.

3. Geltungsbereich

Das Plangebiet in der Flur 36, Gemarkung Ilmenau, wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Grenze zur Gemarkung Oehrenstock
- im Westen durch den vorhandenen baulichen Bestand mit einer Begrenzung im Abstand von ca. 50 m zur östlichen Grenze des Flurstücks 2900
- im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 2900, 2899, 2898 und 3972 sowie der vorhandenen Wegebeziehung im Flurstück 10 der Flur 42
- im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 2961 sowie der Verlängerung dieser Grenze bis zur nördlichen Plangebietsgrenze und der Gemarkungsgrenze im Süden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Ilmenau, Flur 36:

2898; 2899; 2958; 2959/1, 2959/2; 2961/1, 2961/2; 2900 (Teilstück) ; 3146 (Teilstück Bach); 3147 (Teilstück Bach); 3972/1 (Teilstück), 3972/2 (Teilstück), 3973/1, 3973/2

Gemarkung Ilmenau, Flur 42:

10 (Teilstück)

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,66 ha.

4. Standortalternativen

Es gab in den letzten Jahren bereits einige Bauaktivitäten, die bisher über Bauantragsverfahren geregelt werden konnten. Es besteht weiterhin ein enormer Entwicklungsdruck durch den Betrieb des Schaubergwerks und der vorhandenen gastronomischen und Freizeiteinrichtungen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schortetal“ wurde gefasst, weil das bisher praktizierte Genehmigungsverfahren nach § 35 Abs. 2 BauGB an seine Grenzen stößt. Die Stadt Ilmenau sieht deshalb kurzfristig einen Bedarf, über einen Bebauungsplan, in dem die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden, Fehlentwicklungen in diesem sensiblen Landschaftsraum zu vermeiden. Auch die notwendige Abstimmung mit der Stadt Langewiesen kann am besten über die Bebauungsplanung erfolgen.

Die Frage nach einer Standortalternative stellt sich somit nicht.

5. Übergeordnete Planungen

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß vorliegendem Regionalplan Mittelthüringen nimmt die Stadt Ilmenau neben ihrer Funktion eines Mittelzentrums die Funktion eines regional bedeutsamen Fremdenverkehrsortes ein. Regional bedeutsame Fremdenverkehrsorte sollen innerhalb der Fremdenverkehrsgebiete Bündlungsfunktionen wahrnehmen und solche Einrichtungen der Fremdenverkehrsinfrastruktur, die größere Einzugsbereiche erfordern, vorrangig ausbauen und unterstützen.

Das Schortetal mit dem Schaubergwerk „Volle Rose“, der Schortefeldbahn und dem Restaurant „Zur Schortemühle“ bietet einen besonderen Erlebnis- und Erholungswert. Der Einzugsbereich insbesondere für das Schaubergwerk, das die bis in das 12. Jahrhundert reichende Bergwerkstradition im Revier Ilmenau lebendig halten soll, geht über die Städte Ilmenau und Langewiesen hinaus und ist regional bedeutsam.

Die planungsrechtliche Ordnung des Planungsgebietes steht somit im vollen Übereinklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Vorbereitende Bauleitplanung

Die Stadt Ilmenau hat am 14.09.2009 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die frühzeitige Behörden- und Bürgerbeteiligung hat stattgefunden. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes lag im Zeitraum vom 12.07.10 bis 13.08.10 öffentlich aus.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Sondergebietsflächen sind im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes, Stand September 2012, ebenfalls als Sondergebietsflächen dargestellt.

Da ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan noch nicht vorliegt, handelt es sich bei dem Bebauungsplan Ilmenau Nr. 51 um einen vorzeitigen Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB. Voraussetzung für einen vorzeitigen Bebauungsplan ist die Übereinstimmung der Planung mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sowie das Vorliegen dringender Gründe.

Dies ist hier der Fall.

Es besteht ein enormer Entwicklungsdruck durch den Betrieb des Schaubergwerks und der vorhandenen gastronomischen und Freizeiteinrichtungen. Es liegt ein Entwicklungsplan des Eigentümers / Betreibers vor, der noch weitere Aktivitäten zur touristischen Aufwertung und zur Intensivierung der Nutzung vorsieht. Das bisher praktizierte Genehmigungsverfahren nach § 35 Abs. 2 BauGB stößt an seine Grenzen. Die Stadt Ilmenau sieht deshalb kurzfristig einen Bedarf, über einen Bebauungsplan, in dem die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden, Fehlentwicklungen in diesem sensiblen Landschaftsraum zu vermeiden. Auch die notwendige Abstimmung mit der Stadt Langewiesen kann am besten über die Bebauungsplanung erfolgen.

6. Charakteristik des Bestandes

Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Stadt Ilmenau im Außenbereich. Nördlich und südlich grenzen Waldflächen an, östlich und westlich der Talgrund mit dem Schortebach, Wiesen und Auenbewuchs.

Gebäudebestand / aktuelle Nutzung

Die vorhandenen Gebäude südlich des Schortebachs wurden bis zur Beendigung der Förderung 1991 bergbaulich genutzt. Jetzt gehören sie zum Schaubergwerk „Volle Rose“ sowie zum Feldbahn- und Eisenbahnmuseum bzw. zur touristisch genutzten Feldbahn. Es können derzeit ca. 30 funktionstüchtige Gruben- und Feldbahnlokomotiven fahrend erlebt und angesehen werden, das Gleisbett dafür wurde umfangreich erweitert. Das Schaubergwerk wird durch die Stadt Langewiesen betrieben. Dazu gibt es ehrenamtliche Führungen und die Besetzung des Kassenhäuschens durch den Bergbauverein Schortetal e.V.

Auf der Obertagefläche des ehemaligen Bergwerks befindet sich das „Ilmenauer Fass“, ein wissenschaftliches Großgerät zur Untersuchung turbulenter Konvektionsströmungen. Es dient der Klima- und Wetterforschung sowie dem Verständnis zum Wärme- und Schadstofftransport in der Atmosphäre sowie in den Ozeanen. Außerdem sollen Erkenntnisse zur Generierung des Erdmagnetfeldes gefunden werden.

Das „Ilmenauer Fass“ wurde 1997 am jetzigen Standort als Langzeitwasserspeicher aufgestellt. Der Umbau zum Rayleigh-Bernard Experiment erfolgte im Jahr 2000 durch die TU Ilmenau. Die Rahmenhalle um das „Ilmenauer Fass“ wurde durch die TU Ilmenau in den Jahren 2005 und 2006 realisiert. Seit 27.09.2001 besteht zwischen der TU Ilmenau und der Stadt Langewiesen für das „Ilmenauer Fass“ ein Nutzungs-/Pachtvertrag.

Das „Ilmenauer Fass“ mit 2 zugehörigen Containern steht sowohl auf dem Flurstück 840 der Gemarkung Oehrenstock, Flur 11 (Bestandteil des Bebauungsplanes der Stadt Langewiesen) als auch dem Flurstück 03973/1 der Gemarkung Ilmenau, Flur 36 (Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Ilmenau). Beide Flurstücke sind Eigentum der Stadt Langewiesen. Die TU Ilmenau beabsichtigt, das „Ilmenauer Fass“ mindestens bis 2016 zu nutzen.

Nördlich des Bachs befindet sich im östlichen Teil des Geltungsbereichs die ehemalige Schortemühle in privatem Besitz, die jetzt das gleichnamige Restaurant und die Eigentümerwohnung beinhaltet.

Die hier ansässige Feldbahnbetriebsgesellschaft (FBG) hat einen privaten Inhaber, der auch eine Außenstelle der Eisenbahnhandelsgesellschaft, Sitz Leipzig, betreibt.

Das ehemalige Nebengebäude ist jetzt ein Wohnhaus mit einer Mietwohnung und einem Büro. Das Büro ist Firmensitz für ein Ingenieurbüro, welches Planungen für alternative Energiegewinnung wie Windenergie durchführt.

An der westlichen Grenze des Geltungsbereichs nördlich des Schortebachs befinden sich ehemals durch den WAVI genutzte Gebäude, die an die Stadt Langewiesen verkauft wurden. Diese sind derzeit an den Inhaber der Feldbahnbetriebsgesellschaft verpachtet und dienen der Unterstellung der Feldbahnen. Daran angrenzend sind zweireihig auf einem Gleisbett Schienen mit Normalspur verlegt, auf denen jeweils 2 museale D-Zugschlafwagen und Bauwagen stehen.

Straßen und Wege

Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Erschließungsstraße ins Schortetal.

Das Schaubergwerk auf Langewiesener Gemarkung ist ebenfalls nur über diese Erschließungsstraße erreichbar.

Im Schortetal gibt es verschiedene Wanderwege in Richtung Langewiesen bzw. Stützerbach.

Denkmalschutz

Das Schaubergwerk „Volle Rose“ und die Feldbahn sind technische Denkmale auf überwiegend Oehrenstöcker Flur. Sie werden in den Denkmallisten der Stadt Langewiesen geführt.

Durch die bergbauliche Nutzung seit dem 12. Jahrhundert sowie die Nutzung der Wasserkraft des Bachs für den Betrieb einer Schneidemühle seit dem 16. Jahrhundert sind im Plangebiet archäologischen Funde nicht auszuschließen.

Eigentumsverhältnisse

In der Gemarkung Ilmenau, Flur 36 befindet sich das Flurstück 2898 im Eigentum der Stadt Ilmenau, die Flurstücke 2899, 2900, 3973/1 und 3973/2 im Eigentum der Stadt Langewiesen, die Flurstücke 3146 und 3147 im Eigentum des Freistaates Thüringen, Forstverwaltung. Die Flurstücke 2958, 2959, 2961 und 3972 befinden sich im privaten Eigentum.

Das Flurstück 10, Gemarkung Ilmenau, Flur 42 befindet sich im Eigentum des Freistaates Thüringen, Forstverwaltung.

Umwelt- und Freiraumsituation

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Thüringer Wald und im Naturpark Thüringer Wald. Die südliche Grenze des Plangebiets des Bebauungsplanes „Schorte-Bergwerk“ Langewiesen/Oehrenstock nähert sich bis auf ca. 50m dem Biosphärenreservat Vessertal-Thüringer Wald und dem EU-Vogelschutzgebiet 5430-401 „Mittlerer Thüringer Wald“.

Umfangreiche Aussagen zur Umwelt- und Freiraumsituation erfolgen später in der Bestandsbewertung des Grünordnungsplanes.

Trinkwasserschutz:

Belange des Trinkwasserschutzes werden nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht berührt.

Klima:

Das Plangebiet befindet sich im Schortetal und ist nördlich und südlich umgeben von Waldflächen. Von der derzeitigen lockeren Bebauung ist nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Klimabeeinflussung zu erwarten.

Altlasten:

Altlastenverdachtsflächen sind derzeit nicht bekannt.

Naturräumliche Gegebenheiten:

Das Plangebiet stellt einen geringfügig anthropogen überformten Landschaftsraum dar.

Es befindet sich auf den Gemarkungen Ilmenau und Oehrenstock unmittelbar am Fließgewässer Schorte. Die Schorte ist ein Gewässer II. Ordnung und unterliegt entsprechend § 68 Abs. 1 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) der Unterhaltungspflicht der Gemeinde (Stadt Ilmenau bzw. Stadt Langewiesen).

Immissionsschutz:

Das Plangebiet hat nach derzeitigem Erkenntnisstand keine immissionswirksamen Auswirkungen.

Munitionsgefährdung:

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist nicht mit einer Munitionsgefährdung zu rechnen.

Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze

Gemäß Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Saalfeld, zum Vorentwurf befinden sich im Plangebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung keine Festpunkte (TP und NivP) der geodätischen Grundlagennetze Thüringens.

7. Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes**Trinkwasser**

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist das Planungsgebiet grundsätzlich erschlossen.

Gemäß Stellungnahme des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Ilmenau zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ist die Trinkwasserversorgung am Standort über die bestehende Anschlussleitung (40 PE) gesichert. Die Übergabestellen der beiden zu versorgenden Objekte – Gaststätte Schortemühle und Schaubergwerk – befinden sich jeweils in einem Wasserzählerschacht. Kapazitätserhöhungen bei der Trinkwasserversorgung sind nur mit hohem Aufwand möglich. Die Kosten einer ggf. erforderlich werdenden Änderung der Anschlussleitung sind vom Erschließungsträger zu übernehmen.

Löschwasser

Gemäß Stellungnahme des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Ilmenau zum Vorentwurf des Bebauungsplanes kann Löschwasser am Standort nicht bereitgestellt werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Gesamtlöschwasserbedarf nach DVGW W 405 Tabelle 1 sicher zu stellen. Die Entfernung zwischen Objekt und Löschwasserentnahmestellen muss ≤ 300 m sein, wobei als Entfernung die Länge der Schlauchleitung der Feuerwehr (ohne Hindernisse) gilt.

Die Löschwasserbereitstellung ist grundsätzlich möglich. Als Varianten kommen in Betracht:

1. Löschwasserteiche nach DIN 14210
2. Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
3. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Die Nutzung der „Schorte“ ist möglich, wenn ganzjährig die Anfahrbarkeit / Zugänglichkeit / Entnahmemöglichkeit sichergestellt ist und die Ergiebigkeit (NNQ) nachgewiesen ist.

Die Absicherung der Löschwasserbereitstellung ist mit dem Bauantrag nachzuweisen.

Brauchwasseranlagen

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

Abwasser- und Regenwasserentsorgung

Das Planungsgebiet ist im Trennsystem zu entsorgen.

Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes zum Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt das Plangebiet nach dem Abwasserbeseitigungskonzept des Wasser- und Abwasserverbandes Ilmenau (WAVI) in einem Bereich, der dauerhaft nicht an eine kommunale Kläranlage angeschlossen werden soll. Es ist beabsichtigt, den WAVI von der Abwasserbeseitigungspflicht zu befreien. Das bedeutet, dass die Abwasserbeseitigungspflicht damit auf den jeweiligen Grundstückseigentümer übergeht. Schmutzwasser ist entsprechend dem Stand der Technik zu behandeln. Es besteht die Möglichkeit, dass das Schmutzwasser von mehreren Grundstücken in einer gemeinsamen Kläranlage gereinigt wird. Die

Einleitung des gereinigten Schmutzwassers in den Untergrund oder in ein Gewässer bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

Die Einleitung von Niederschlagswasser bedarf ebenfalls der wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde, wenn sie den Umfang des Gemeindegebrauches nach § 37 Thüringer Wassergesetz übersteigt. In Abhängigkeit von der Einleitmenge kann eine Regenrückhalteanlage erforderlich werden.

Die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist unter bestimmten Voraussetzungen nicht genehmigungspflichtig. Die Bedingungen ergeben sich aus der Thüringer Niederschlagsversickerungsverordnung.

Elektroenergieversorgung

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist die Versorgung mit Elektroenergie grundsätzlich gesichert.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt gemäß der gültigen Abfallwirtschaftssatzung des Ilmkreises.

8. Planungsziele und planungsrechtliche Sicherung

8.1. Ziele, Zwecke und wesentliche Planinhalte

Ziel der Planung ist die notwendige Schaffung des Bauplanungsrechtes für drei Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freizeit / Erholung, Schaubergwerk und Forschung, um eine planungsrechtliche Grundlage zur Genehmigung von baulichen Anlagen zu haben, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Schortetal gewährleisten zu können.

8.2. Begründung der Festsetzungen

8.2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Zur Festsetzung 1.1. bis 1.5. sowie der Festsetzung auf der Planzeichnung:

Das Plangebiet befindet sich im hochwertigen Naturraum des Schortetals, welches aber bereits seit Jahrhunderten durch den Menschen genutzt wird. Die Nutzung soll in Form des Schaubergwerks, des Feldbahnmuseums sowie einer rekonstruierten wassergetriebenen Sägemühle neben dem Gebäude des Restaurants dargestellt werden. Das „Ilmenauer Fass“ als Großgerät zur Erforschung u.a. der Auswirkungen der menschlichen Tätigkeiten auf die Atmosphäre und die Ozeane passt in diesen technikorientierten Kontext. Daneben soll als touristische Attraktion das Fahren mit der Feldbahn bzw. das Übernachten in Ferienwohnungen in einem der Erholung dienenden Naturraum ermöglicht werden.

Mit der Darstellung des Bestandes an Gebäuden in der Planzeichnung, den Festsetzungen zu den zulässigen Nutzungen durch Nach- und Umnutzung des Bestandes sowie den zulässigen Neubauten mit Größenbeschränkungen auf die jeweils maximal zulässige Grundfläche soll gesichert werden, dass die angestrebte Nutzung naturraumverträglich ausgeführt wird. Insbesondere soll eine übermäßige Versiegelung vermieden werden.

Um auch nachträgliche Verdichtungen durch fortlaufende Anbauten zu minimieren, wurde festgesetzt, dass nachträgliche Anbauten nur einmalig erfolgen dürfen, wobei ihre Größe jeweils 10% der Gebäudegrundfläche nicht überschreiten darf. Außerdem darf auch bei bereits jetzt großen Gebäuden nach dem Anbau von Eingangsbereichen, Windfängen oder Wintergärten, z.B. an der vorhandenen Gaststätte im SO Freizeit/Erholung die maximal zulässige Grundfläche von 450 m², im SO Schaubergwerk und SO Forschung von jeweils 150 m² nicht überschritten werden. Basis für die Beurteilung zulässiger Anbauten ist die Darstellung von Bestandsgebäuden in der Planzeichnung, der Zeitpunkt der Einmaligkeit des Anbauens wird durch das Satzungsdatum bestimmt.

Mit den Festsetzungen 1.1. (SO Freizeit/Erholung) und 1.3. (SO Schaubergwerk) soll der Umgang mit den Bestandsgebäuden in den jeweiligen Sondergebieten und die maximalen Möglichkeiten von Anbauten geregelt werden. Die Größe des Bestandes an Gebäuden wurde digital anhand der Darstellungen in der Planzeichnung übernommen: Derzeit gibt es im SO Freizeit/Erholung in der Summe

1283 m² Gebäudegrundfläche und im SO Schaubergwerk 429 m² im Gebäudebestand, in der Summe 1712 m² bebaute Flächen.

Werden alle zulässigen Anbauten für Eingangsbereiche, Windfänge oder Wintergärten realisiert, gibt es insgesamt im SO Freizeit/Erholung 128 m² und im SO Schaubergwerk 43 m² zusätzliche Versiegelung durch Gebäude, also zum Bestand maximal 171 m² zusätzliche Versiegelungen.

Mit den Festsetzungen 1.2. (SO Freizeit/Erholung) und 1.4. (SO Schaubergwerk) werden die in den Baugebieten jeweils zulässigen Neubauten durch Art des Gebäudes und maximale Grundfläche dieses Gebäudes definiert. So sind im SO Freizeit/Erholung 6 Gebäudeneubauten mit insgesamt maximal 800 m² Grundfläche zulässig, im SO Schaubergwerk 1 Gebäudeneubau mit maximal 450 m² Grundfläche zulässig.

Mit der Festsetzung 1.5 wird die Zulässigkeit von Gebäuden und baulichen Anlagen im SO Forschung geregelt. Es befindet sich hier ein Teil des Gebäudes „Ilmenauer Fass“, durch das die Gemarkungsgrenze zur Stadt Langewiesen verläuft. Der Anteil des Gebäudes auf Ilmenauer Flur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schortemühle“ im Bestand beträgt lediglich 30 m².

Das in der Planzeichnung festgesetzte Baugebiet SO Forschung ist insgesamt ca. 150 m² groß. Eine Erweiterung des vorhandenen Forschungsgebäudes durch Gebäude oder bauliche Anlagen, die der Klima- und Umweltforschung sowie der Erforschung erneuerbarer Energien bis zu einer Grundfläche von insgesamt 150 m² würde somit eine zusätzliche Versiegelung von 120 m² ergeben.

Durch den Verzicht auf die Möglichkeit, die überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen, wird aus dem Bebauungsplan „Schortemühle“ ein einfacher Bebauungsplan. Damit bleiben Bauvorhaben baugenehmigungspflichtig.

Aus Sicht der Stadt Ilmenau erscheint aber die Beteiligung der verschiedenen Fachbehörden in diesem sensiblen Landschaftsraum dringend geboten, wenn Bauvorhaben geplant sind. Die Eingrenzung der bebaubaren Flächen wird im Entwurf des Bebauungsplanes durch die Festsetzung von privaten Grünflächen sowie von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen realisiert.

8.2.2. Bauweise

Zur Festsetzung 2.1.: abweichende Bauweise

Der Lokschuppen soll der Unterbringung und Präsentation historischer Feldbahnlokomotiven dienen. Dazu werden sie über ein Drehkreuz senkrecht zur Schiene aufgestellt. Mit einer Gebäudelänge von 60 m wird die Effektivität dieser Anlage erhöht. Da das neue Gebäude im Bereich des jetzt vorhandenen aufgeschütteten Bahndamms mit einer Länge von ca. 62 m Länge errichtet werden soll, der dazu wieder abgetragen wird, ist die Überschreitung der in der offenen Bauweise zulässigen Länge um 10 m an diesem Standort städtebaulich vertretbar, da der Zustand nicht verschlechtert wird. Zu den Nachbargrenzen sind im Sinne einer offenen Bauweise die seitlichen Grenzabstände einzuhalten.

8.2.3. Flächen für das Parken

Zur Festsetzung 3.1. sowie der Festsetzung auf der Planzeichnung:

Die Festsetzung dient der Minimierung des baulichen Eingriffs und der Versiegelung ebenso wie der Konzentration der parkenden Fahrzeuge am Ende der öffentlichen Erschließungsstraße und damit der städtebaulichen Ordnung.

8.2.4. Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen

Zur Festsetzung 4.1.:

Das Plangebiet kann von den umgebenden Wanderwegen sowie zum Teil vom Ende der öffentlichen Erschließungsstraße aus eingesehen werden. Das Plangebiet befindet sich in einem hochwertigen Naturraum. Eine oberirdische Verlegung von Versorgungsleitungen in diesem Bereich würde somit das Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen.

Des Weiteren dient die Festsetzung der Sicherstellung einer dem heutigem Stand der Technik entsprechende Ausführung bei der Verlegung von Versorgungsleitungen.

8.2.5. Grünflächen

Zur Festsetzung auf der Planzeichnung:

Die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünland dient der Sicherung der Nutzung dieser Fläche als Weideland für Tiere. Da es sich bei dem Bebauungsplan „Schortemühle“ um einen einfachen Bebauungsplan handelt, in dem keine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen wird, kann für diese Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes kein Bauantrag gestellt werden.

8.2.6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die nachfolgenden Festsetzungen sollen die Ausgleichsmaßnahmen qualifizieren und quantifizieren, die im weiteren Verlauf der Bebauungsplanung im Rahmen der Eingriffsausgleichsbilanz des Grünordnungsplanes ermittelt werden. Sie dienen außerdem als landschaftsgestaltende Maßnahmen der städtebaulichen Aufwertung des Schortetals.

Zur Festsetzung 5.1.:

Auch unabhängig von der Eingriffsausgleichsbilanz ist davon auszugehen, dass in diesem Landschaftsraum Stellplätze in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen sind. Diese Festsetzung dient der Minimierung der Versiegelung, um ein Aufheizen des Bodens im Sommer zu reduzieren, und der Rückführung von Regenwasser in den natürlichen Kreislauf.

Zur Festsetzung 5.2.:

Diese Festsetzung dient sowohl der Vermeidung eines Eingriffs als auch der Gestaltung des Landschaftsraumes. Die vorhandenen standortgerechten Gehölzbestände formen die innere Durchgrünung des Plangebiets und sind somit maßgeblich an der Ausformung des Ortsbildes beteiligt.

Zur Festsetzung 5.3.:

Diese Festsetzung dient der Minimierung des Eingriffs. Durch den Einsatz von Spiegeloptikleuchten mit Natriumhochdruckdampfleuchten wird ein übermäßiger Anzug von Insekten im bestehenden Schutzgebiet LSG und NP "Thüringer Wald" verhindert.

8.2.7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Zur Festsetzung 6.1. sowie der Festsetzung auf der Planzeichnung:

Mit der Festsetzung soll abgesichert werden, dass die Stadt Langwiesen als Eigentümer der Gebäude und Flurstücke und die Pächter an der westlichen Grenze des Plangebietes Zugang zu ihren Gebäuden haben. Das soll ebenso der Zugang bzw. die Zufahrt zum SO Sondergebiet Forschung mit dem „Ilmenauer Fass“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schortemühle“ angesichert werden.

Zur Festsetzung 6.2. sowie der Festsetzung auf der Planzeichnung:

Mit der Festsetzung soll abgesichert werden, dass zum einen die Stadt Langwiesen als Eigentümer der Gebäude und Flurstücke und Betreiberin des Schaubergwerks einschließlich der Pächter der Stadt Langwiesen und zum anderen die Besucher des Schaubergwerks ungehindert Zugang zum Gelände des Schaubergwerks „Volle Rose“ haben.

Das betrifft ebenso den Zugang zum SO Sondergebiet Forschung mit dem „Ilmenauer Fass“.

8.2.8. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Die nachfolgenden Festsetzungen sollen im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens die Anpflanz- und Erhaltungsgebote, die sich aus der Eingriffsausgleichsbilanz des Grünordnungsplanes ergeben, in den Bebauungsplan übernehmen. Sie erfüllen gleichzeitig plangebietsbezogene Aufwertungsfunktionen.

Zur Festsetzung auf der Planzeichnung: anzupflanzende Bäume

Diese Festsetzung erfolgt aus städtebaulicher und ökologischer Sicht. Die anzupflanzenden Bäume sollen den öffentlichen und den privaten Parkplatz zum Grünland abgrenzen. Außerdem kann durch den Schattenwurf ein Aufheizen der befestigten Flächen in den Randbereichen vermindert werden.

Zur Festsetzung 7.1.:

Unabhängig von der Eingriffsausgleichsbilanz entspricht diese Festsetzung den Zielen der Stadtentwicklung der Stadt Ilmenau und wird in allen Bebauungsplänen verfolgt. Die Festsetzung dient der gestalterisch ansprechenden Begrünung größerer Stellplatzbereiche sowie der Verbesserung des Mikroklimas.

Zur Festsetzung 7.2. sowie der Festsetzung auf der Planzeichnung:

Der Gewässerrandstreifen ist in einer Mindestbreite von 5 m ab Oberkante Böschung einzuhalten. Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Entsprechend § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist im Gewässerrandstreifen folgendes verboten:

- Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern bzw. das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Gehölzen
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Zur Festsetzung 7.3.:

Diese Festsetzung erfolgt sowohl aus ökologischen als auch aus städtebaulichen Gründen. Durch die Bepflanzung nicht überbauter Flächen wird der Bodenerosion entgegen gewirkt. Durch die Gestaltung als qualifizierte Grünfläche das Ortsbild in diesem der Erholung dienenden Naturraum verbessert.

8.2.9. Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB (Zuordnungsfestsetzung)Zur Festsetzung 8.1.:

Mit dieser Festsetzung werden die Eingriffsausgleichsmaßnahmen benannt.

Die Anpflanz- und Erhaltungsgebote sind mit dem jeweiligen Bauantrag nachzuweisen.

Zur Festsetzung 8.2.:

Der Verteilungsmaßstab für alle Maßnahmen wurde basierend auf der Satzung der Stadt Ilmenau zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a – c BauGB gemäß der Anteile der jeweils festgesetzten Grundfläche gebildet.

8.2.10. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO

Die im nachfolgenden begründeten Festsetzungen sind bauordnungsrechtliche Festsetzungen, die ausschließlich Anforderungen an die Gestaltung formulieren. Sie dienen dazu, den angestrebten städtebaulichen Charakter des Plangebietes im Schortetal zu sichern.

Leitbilder sind dabei ortstypische Materialien und Formen, die gewährleisten, dass die Gebäude sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen.

Zur Festsetzung 9. Äußere Gestaltung von GebäudenZur Festsetzung 9.1. – Dachgestaltung:

Die Festsetzungen beschreiben die unzulässigen Dachmaterialien.

Gerade bei aufgrund der Topographie einsehbarer Gebieten spielt die Dachlandschaft in der Erfassung des Ortsbildes eine entscheidende Rolle. Glänzende und spiegelnde Dachmaterialien bzw. Neon- und Leuchtfarben oder reinweiße Flächen könnten die Blickbeziehungen von den umgebenden

touristisch genutzten Wanderwegen aus stören. Durch Ausschluss dieser Materialien wird die Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild unterstützt.

Mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit der Anlagen für alternative Energiegewinnung soll abgesichert werden, dass sie errichtet werden können, dafür aber auch landschaftsbildverträgliche Lösungen gefunden werden müssen.

Zur Festsetzung 9.2. – Fassadengestaltung:

Die Festsetzungen dienen dem Vermeiden auffälliger Fernwirkungen und der Strukturierung der Fassaden und damit der Einbindung der Bebauung in den Landschaftsraum.

Mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit der Anlagen für alternative Energiegewinnung soll abgesichert werden, dass sie errichtet werden können, dafür aber auch landschaftsbildverträgliche Lösungen gefunden werden müssen.

Zur Festsetzung 10. Äußere Gestaltung von Werbeanlagen

Zur Festsetzung 10.1. bis 10.7.:

Mit diesen Festsetzungen soll vermieden werden, dass durch überdimensionierte Werbungen das Ortsbild negativ gestaltet wird. Außerdem sollen die Werbeanlagen den Charakter des Plangebiets als Sondergebiet für Freizeit / Erholung, Schaubergwerk und Forschung entsprechen.

Zur Festsetzung 11. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Zur Festsetzung 11.1.:

Mit dieser Festsetzung soll gesichert werden, dass sich die Einfriedungen dem Charakter des umgebenden Landschaftsraumes unterordnen.

7.2.10. Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

Die nachrichtlichen Übernahmen sollen dem besseren Verständnis des Plangebiets bzw. der besseren städtebaulichen Beurteilung von Baugesuchen dienen.

Nachrichtliche Übernahmen auf der Planzeichnung:

Auf der Planzeichnung wurden die Leitungsführungen für Mittel- und Niederspannungselektrokabel, Trinkwasserleitung und Telekom-Freileitung nachrichtlich übernommen. Grundlage dafür waren die im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB durch die Versorgungsträger übergebenen Bestandspläne. Dabei wurde von den Versorgungsträgern betont, dass die Bestandspläne nur der Information dienen. Sie dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.

Bei jeglichen Erdarbeiten im Näherungsbereich der nachrichtlich übernommenen Leitungen ist deshalb vor der Bauausführung durch den Bauantragsteller bzw. das ausführende Bauunternehmen eine Leitungsauskunft bei den jeweils verantwortlichen Unternehmen einzuholen.

Zur nachrichtlichen Übernahme 12.1.:

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet Nr. 62 - Thüringer Wald sowie im Naturpark V - Thüringer Wald. Die nachrichtliche Übernahme wurde nicht in die Planzeichnung übernommen, da die Kennzeichnung mit der Grenze des Geltungsbereichs zusammenfallen würde, wodurch die Lesbarkeit der Planzeichnung nicht mehr eindeutig gewährleistet wäre.

Zur nachrichtlichen Übernahme 12.2.:

Das Plangebiet liegt gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Thüringer Bergamtes zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ebenfalls vollständig im Bergwerkseigentums „Floßberg 1993“.

Nach nochmaliger telefonischer Rücksprache am 04.07.11 mit dem Landesbergamt werden die bestehenden Bergrechte durch den Bebauungsplan nicht gestört.

Das Bergrecht „Floßberg 1993“, welches sich gemäß Anlage zur o.g. Stellungnahme unterhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erstreckt, ruht und ist nicht entwidmet. Es kann wieder aufleben, wird aber durch den Bebauungsplan Schortemühle nicht gestört.

Das Besucherbergwerk „Volle Rose“ unterliegt auch dem Bergrecht (Bergrecht „Schorte“), es befindet sich entsprechend Kartenausschnitt überwiegend auf Langwiesener Flur.

Auch hier wird das Bergrecht durch einen Bebauungsplan nicht gestört. Mit der Ausweisung als Sondergebiet Schaubergwerk wird dem Zweck eines Besucherbergwerks entsprochen.

Da für das Besucherbergwerk eventuell eine Betriebsplanpflicht besteht, wird im weiteren Bebauungsplanverfahren die Außenstelle des Thüringer Landesbergamtes in Bad Salzungen beteiligt, um eventuelle Auswirkungen auf Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schortemühle“ zu erfragen.

Zur nachrichtlichen Übernahme 12.3.:

Die Schorte zählt als naturnahes Fließgewässer einschließlich der dazu gehörigen beidseitigen naturnahen Ufervegetation zu den nach Naturschutzrecht geschützten Biotopen. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen Beeinträchtigung dieses Biotops führen könnten, sind demnach gesetzlich verboten.

9. Hinweise

Denkmalschutz und archäologische Funde

Derzeit sind keine Bodenfunde bekannt, was aber nicht ausschließt, dass bei Bau- oder Abbrucharbeiten vor- oder frühgeschichtliche Funde gemacht werden können. Der Umgang mit archäologischen Funden ist durch das Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) vom 07.01.92 geregelt.

Auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

Auch wenn derzeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt sind, bedeutet das nicht, dass keine Kontaminationen vorhanden sein können. Deshalb soll beim Auffinden auffälliger Bereiche die zuständige Umweltbehörde informiert werden. Ebenso ist die zuständige Umweltbehörde zu informieren, wenn bei Bauarbeiten Havarien auftreten, die zu Bodenverunreinigungen führen.

Regenwasserbehandlung

Wenn das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung, von Wegen und Plätzen durch Infiltration zur Grundwasseranreicherung oder anderweitig dem Grundwasser zugeführt werden soll, so ist dazu ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Geologische Belange

Mit dem Hinweis soll abgesichert werden, dass der Wissensstand über die Geologie des Landes regelmäßig erweitert und ergänzt wird

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Hinweis soll auf die Bestimmungen des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen hinweisen, da für den Feldbahn- bzw. Museumsbahnbetrieb eventuelle wassergefährdende Stoffe für die Maschinenpflege benötigt werden könnten.

Gehölzpflege

Die anzupflanzenden Gehölze entsprechen nur dann ihrem in der Eingriffsausgleichsbilanz eingestellten Ausgleichswert, wenn sie ihren natürlichen Habitus erreichen. Dazu sind geeignete Pflegemaßnahmen, wie sie in der Baumschutzsatzung der Stadt Ilmenau benannt werden, erforderlich.

Empfohlene Pflanzenliste

Die Pflanzenlisten bieten eine Auswahl von geeigneten Pflanzen für die auf der Planzeichnung oder verbal festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. Pflanzgebote. In den betreffenden Flächen müssen nicht alle genannten Arten gepflanzt werden. Es kann eine Auswahl getroffen werden.

10. Flächenbilanz

Größe des Planungsgebietes	ca. 2,66ha
SO Freizeit / Erholung	1,386ha
SO Schaubergwerk	0,395ha
SO Forschung	0,015ha
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	0,406ha
Private Grünflächen, Zweckbestimmung Grünland	0,166ha
Wasserflächen	0,200ha
Straßenverkehrsflächen	0,017ha
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parken)	0,075ha
Summe	2,660ha

Die Gesamtgröße des Planungsgebietes wurde digital auf Basis des Katasterplanes ermittelt.

11. Umweltverträglichkeitsprüfung und GrünordnungsplanUmweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß Nr. 18.7. der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls bei 20.000 bis weniger als 100.000 m² und eine UVP bei mehr als 100.000m² Grundfläche im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes im bisherigen Außenbereich durchzuführen.

Der überwiegende Teil der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit ca. 1.750 m² Grundfläche ist bereits vorhanden. Weder die zulässige Grundfläche für neue Gebäude von insgesamt maximal 1.370m² noch die Summe der Grundflächen Bestandsgebäude (1.750 m²) und maximal möglicher Anbau an die Bestandsgebäude (171 m²) erreichen den Grenzwert für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls. Werden alle zulässigen Baumaßnahmen realisiert, erhöht sich die Grundfläche von derzeit 1.750 m² auf insgesamt 3.283 m².

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist somit nicht UVP-pflichtig, da der Grenzwert von 20.000 m² Grundfläche nicht erreicht wird.

Grünordnungsplan

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Grünordnungsplan-Vorentwurf erstellt. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange werden beteiligt. Die für den Bebauungsplan relevanten Aussagen des Grünordnungsplanes wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes integriert und in der Planfassung zur Satzung beibehalten.

Umweltbericht

Auf der Grundlage des am 23.09.2004 in Kraft getretenen BauGB wurde für diesen Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt (§ 2 Abs. 4 BauGB). Durch den übergebenen Vorentwurf des Bebauungsplans wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in die Lage versetzt, sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die vorliegenden Aussagen in den Stellungnahmen wurden dem Umweltbericht zu Grunde gelegt, der durch das Büro Bauprojekt Ilmenau erarbeitet wurde und dieser Begründung als Anlage 1 beigefügt ist.