

**STADT ILMENAU****BEBAUUNGSPLAN NR. 53 ‚FISCHERHÜTTE‘ – 1. ÄNDERUNG****BEGRÜNDUNG**

---

<b>1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL.....</b>	<b>1</b>
<b>2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....</b>	<b>2</b>
<b>3 STÄDTEBAULICHE EINORDNUNG UND BESCHREIBUNG.....</b>	<b>2</b>
<b>4 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....</b>	<b>3</b>
<b>5 PLANUNGSANSATZ .....</b>	<b>4</b>
<b>6 INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>6.1 IMMISSIONSSCHUTZ.....</b>	<b>4</b>
<b>6.2 SONSTIGE UMWELTASPEKTE .....</b>	<b>8</b>
<b>6.3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN .....</b>	<b>8</b>
<b>7 VERFAHREN UND RECHTSFOLGEN .....</b>	<b>9</b>
<b>8 HINWEISE ZUR PLANVERWIRKLICHUNG .....</b>	<b>10</b>

**1 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL**

Die Stadt Ilmenau beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 53 ‚Fischerhütte‘ zu ändern.

Die Aktivierung des Bereichs um die denkmalgeschützte Fischerhütte sowie der Ausbau als weiterer Campusstandort der Universität in multifunktionaler Ausrichtung ist langjähriges Ziel der Stadt Ilmenau. Umfangreiche vorbereitende Maßnahmen wie die Hochwasserfreistellung durch Neugestaltung der Ilm einschließlich des Baus einer neuen Zufahrtsbrücke sind in der Umsetzung.

Nunmehr soll eine Überprüfung der im Bebauungsplan enthaltenen Bestimmungen zum Schallschutz gegen Anlagenlärm vorgenommen werden mit dem Ziel, die Attraktivität für Ansiedlungen zu erhöhen.

Gegenstand dieser Änderung des Bebauungsplans ist damit allein das Thema des Immissionsschutzes. Die Änderung begrenzt sich räumlich auf die Fischerhütte und den östlich anschließenden Bereich.

Mit der vorliegenden Planung will die Stadt die geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und eine bauliche Neugestaltung des ehemaligen Gewerbestandortes mit universitären und universitätsnahen Einrichtungen vorantreiben. Deshalb hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 12. Dez. 2024 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

## 2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet dieser Änderung ergibt sich nach der Zielstellung in Bezug auf die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 53 ‚Fischerhütte‘.



Auszug aus der Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans ‚Fischerhütte‘ mit Überlagerung des Geltungsbereichs der 1. Änderung

Der räumliche Geltungsbereich umfasst im Einzelnen in der Gemarkung Ilmenau, Flur 18, die Flurstücke 1494/2 (Teilfläche), 1494/3 (Teilfläche), 1494/5 (Teilfläche) und 1494/9 (Teilfläche).

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 0,9 ha. Die genaue räumliche Abgrenzung der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

## 3 STÄDTEBAULICHE EINORDNUNG UND BESCHREIBUNG

### Lage und Stellenwert in der Stadt

Das Gelände rund um die Fischerhütte liegt südlich der Ilm, unweit des Hauptcampus der TU Ilmenau. Das Areal bietet nach Größe, Zuschnitt und Lage im städtischen und universitären Kontext sehr gute Entwicklungsmöglichkeiten und ein großes Nutzungspotenzial für universitätsnahe Einrichtungen.

Zurzeit befindet sich der Bereich in einer Übergangsphase. Die Fischerhütte und das Kontorhaus werden universitätsbezogen genutzt. Ein einzelnes größeres Gebäude wurde bereits abgerissen. Die Umgestaltung der Ilm für einen verbesserten Hochwasserschutz ist einschließlich von Brückenneubauten in Arbeit. Größere Bauvorhaben wurden diskutiert, konnten jedoch bisher nicht realisiert werden.



Luftaufnahme (Stand: 2022) mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs, Quelle: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Seitens der Stadt besteht erklärtermaßen ein hohes Interesse, dieses Innenentwicklungspotenzial zu aktivieren und damit Chancen zu eröffnen, nicht nur hochwertige Folgenutzungen des Geländes zu etablieren, sondern insbesondere auch zur Stärkung und Stabilisierung der TU Ilmenau beizutragen.

#### 4 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Plangebiet dieser Änderung liegt innerhalb des Flächennutzungsplans der Stadt Ilmenau, der seit November 2017 rechtswirksam ist.

Dieser stellt für den Geltungsbereich als Nutzung ‚Universitätsnahes Sondergebiet (SO) mit studentischem Wohnen‘ dar (orange Flächendarstellung).

Ein Teil des Areals ist mit der nachrichtlichen Übernahme des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Ilm überdeckt (türkisblaue Wellenlinie).

Weiterhin wird das Plangebiet teilweise überlagert durch die Kennzeichnung ‚Subrosionsgefährdung‘. Es liegt daneben vollständig in einem ‚bergschadengefährdeten Gebiet‘. Außerdem befindet sich das gesamte Areal innerhalb des förmlich festgesetzten



Auszug aus der rechtswirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilmenau, 2017, mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs



Sanierungsgebietes ‚Langewiesener Straße‘ (violette Umgrenzung). Die nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Ilm ist begleitend bandartig als ein ‚Grünverbundraum‘ ausgewiesen (grüne Schrägschraffur).

Diese Bebauungsplanänderung trifft mit dem alleinigen Inhalt der Feinststeuerung von Schallschutzmaßnahmen keine Festsetzungen, die von den Vorgaben des Flächennutzungsplans abweichen oder mit diesen in Konflikt stehen könnten. Im Ergebnis ist zu erwarten, dass die Bebauungsplanänderung aus dem vorbereitenden Bauleitplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt sein wird.

## 5 PLANUNGSANSATZ

Das Gebiet um die Fischerhütte wird wesentlich geprägt durch die Wechselwirkung zur Technischen Universität Ilmenau und deren Umfeld bis hin zum Technologie- und Gründerzentrum. Dabei ist die räumliche Nähe zu betonen. Die Standortqualität wird durch die Möglichkeit unterstützt, innerhalb des Gebietes größere Flächen baulich zu entwickeln. Im Vordergrund steht eine Campus-Ergänzung für die Technische Universität unter Einschluss der Fischerhütte als Veranstaltungsort für akademische und andere universitätsbezogene Zusammenkünfte. Hinzu kommen angelaagerte Wohnmöglichkeiten. Alternative Flächen direkt angrenzend an die bestehenden universitären Einrichtungen sind aufgrund gegebener Restriktionen und bereits geplanter standortgebundener Erweiterungsabsichten nicht zu generieren.

In städtebaulicher Hinsicht handelt es um eine wünschenswerte Nachverdichtung und Aufwertung von mindergenutzten Flächen im Innenbereich.

Mit der vorliegenden Änderung verfolgt die Stadt Ilmenau weiterhin die genannten Ziele, möchte jedoch im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Neubebauung fördern und dazu die zu beachtenden Auflagen zum Immissionsschutz überprüfen und optimieren.

## 6 INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG

### 6.1 IMMISSIONSSCHUTZ

#### Bisheriger Umgang mit dem Lärmschutz

Bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans waren die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse als wesentlicher Belang behandelt worden. Hintergrund war zunächst, dass im Plangebiet sowohl schutzbedürftige Nutzungen wie Büros, Hörsäle, im westlichen Teil auch Wohnungen, als auch potenziell Geräusche emittierende Nutzungen untergebracht werden sollten. Dazu waren die gebietsintern vorgesehenen schallerzeugenden Nutzungen wie bspw. die Fischerhütte als Tagungs- und Veranstaltungsstätte, künftige Lehrwerkstätten, entwicklungsorientierte Betriebe und ähnliche Einrichtungen zu betrachten. Hinzu kamen Geräuscheinwirkungen von der nördlich verlaufenden Langewiesener Straße, der L 1140, sowie von der westlich angrenzenden Sportanlage ‚Am Stollen‘. Außerdem musste die potenzielle Schallabstrahlung nach außen betrachtet werden, insbesondere zum südlichen gelegenen Wohngebiet ‚Stollen‘.

Der Grundansatz zum Lärmschutz war die stadtplanerische Vorgabe, sowohl die Störempfindlichkeit wie auch den Störgrad des universitätsnahen Sondergebiets auf dem Niveau eines Mischgebietes einzuordnen. Damit sollten einerseits in der Innen- wie der Außenwirkung verträgliche Schutzstandards für die geplanten schutzwürdigen Nutzungen wie z. B. Unterrichtstätigkeit,

Büroarbeit und für das in Teilbereichen zulässige sowie das umliegende Wohnen gewährleistet werden. Andererseits sollten innergebietlich angemessene Entfaltungsmöglichkeiten für die vorgesehenen universitätsbezogenen Nutzungen gegeben sein.

In der zum Bebauungsplan erstellten schalltechnischen Untersuchung<sup>1</sup> wurden Geräuschbelastungen im Plangebiet sowie potentielle Konflikte zwischen schutzbedürftigen und Geräusche emittierenden Nutzungen innerhalb des Plangebietes und Auswirkungen auf die benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung geprüft. Herausgehobene Emittenten waren dabei die Fischerhütte mit ihren Veranstaltungen, die westlich gelegene Sportanlage sowie die Langewiesener Straße. Im Ergebnis waren im Bebauungsplan keine Maßnahmen zum Sportlärm erforderlich. Im Umfeld der Fischerhütte wurden zum Schutz gegen deren Anlagenlärm Grundrissorientierungen und alternativ abschnittsweise Fassaden mit nicht offenbaren Fenstern vorgeschrieben. Der einwirkende Verkehrslärm wurde mit Vorschriften zum passiven Schallschutz abgearbeitet.

### **Fortgeschriebener Ansatz**

In der Gebietsentwicklung hat sich gezeigt, dass die Festsetzungen zur Grundrissorientierung und zu nicht offenbaren Fenstern auf deutliche Vorbehalte bei interessierten, prinzipiell ansiedlungswilligen Firmen stoßen. Da diese Vorgaben wesentlich durch den Betrieb der Fischerhütte bedingt sind, dem wiederum ein Betriebskonzept von 2010 zugrunde liegt, sollte deshalb geprüft werden, ob dieses Nutzungsprofil weiterhin maßgeblich ist und ggf. welche Möglichkeiten zur Reduzierung der Schallschutzauflagen bestehen. Die Stadt Ilmenau ist inzwischen Eigentümerin der Fischerhütte.

### **Neubewertung des Anlagenlärms**

Seitens der Stadtverwaltung Ilmenau wurde ein aktualisiertes Nutzungsprofil für die Fischerhütte und korrespondierende Freibereiche erstellt und einer schalltechnischen Untersuchung<sup>2</sup> zur Verfügung gestellt.

„Für die Nutzung der Fischerhütte werden folgende Szenarien unterschieden:

- akademische Nutzung werktags (Tagungen, Lesungen, Messen)
- akademische Nutzung sonn- und feiertags (Tagungen, Lesungen, Messen)
- Veranstaltungen sonn- und feiertags (Musikbeschallung im Innenraum, Essensstände im Außenbereich) als seltene Ereignisse“<sup>3</sup>

Diesen Szenarien werden schallrelevante Parameter wie Teilnehmerzahlen, Veranstaltungen mit/ohne Musik, Lieferverkehre, Heizungslaufzeiten, Aufenthalt von Rauchern im Freien, Parkplatznutzungen etc. zugeordnet. Ergänzend wurden vorliegende Informationen zur Beschaffenheit der Fischerhütte, ältere Begutachtungen sowie eine Ortsbesichtigung einbezogen.

---

<sup>1</sup> isu Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung: Stadt Ilmenau, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 53 „Fischerhütte“, Bericht Nr. 28-100, Bitburg, den 25. Sep. 2019

<sup>2</sup> THT Akustik GbR: Schalltechnisches Gutachten über das Bauvorhaben Neubau eines Hotels und eines Bürogebäudes Langewiesener Straße 98693 Ilmenau, Schallimmissionsprognose und Anpassung der Nutzungsszenarien der Fischerhütte, Ilmenau, 29.01.2025

<sup>3</sup> THT Akustik GbR: Schalltechnisches Gutachten ..., S. 5

Die Beurteilung erfolgt grundsätzlich auf der Basis der DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘. Flankierend wird u.a. die TA Lärm<sup>4</sup> angewandt. Grundsätzlicher Bezug ist die Vorgabe des bestehenden Bebauungsplans, der zur Fischerhütte selbst und zu den umgebenden universitätsnahen Sondergebieten den Störgrad bzw. die Immissionsempfindlichkeit eines Mischgebietes definiert.

Die Szenarien wurden in verschiedenen Varianten durchgespielt. Zu nennen sind beispielhaft der akademische Betrieb werktags tags, werktags nachts, nachts mit Veranstaltung, sonn- und feiertags sowie öffentliche Ereignisse unter Nutzung des Außenbereichs, u.a. in der Bewertung unter den Bedingungen von ‚seltenen Ereignissen‘ nach TA Lärm. Spitzenpegel wurden jeweils separat betrachtet.

Prüfobjekt des Schallgutachtens ist im engeren Sinn eine aktuell diskutierte Vorhabenplanung für ein Büro und ein Hotel östlich der Fischerhütte. Die resultierende schalltechnische Neubewertung der Fischerhütte kann und soll letztlich abstrakt auf die Ebene der Bebauungsplanung übertragen und mit der hier vorliegenden Änderung umgesetzt werden.

Im Ergebnis der Neubewertung auf der Grundlage des aktualisierten Nutzungskonzepts der Fischerhütte ist festzuhalten, dass es im Plangebiet zu keiner Überschreitung der einschlägigen Orientierungs- und Richtwerte kommt. Auf die bisherigen Vorgaben zum Schallschutz durch Grundrissorientierung und nicht offenbare Fenster kann verzichtet werden, die Bestimmungen können aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden. Zur rechtlichen Fixierung der Betriebsparameter, die dem Schallgutachten zugrunde liegen, bzw. die als einzuhaltende Randbedingungen und Schutzmaßnahmen formuliert sind, wurde ein entsprechender Änderungsbauantrag eingereicht.

In der Gesamtschau der Immissionssituation ist generell auf den Gebietscharakter zu verweisen. Da die vorgesehenen universitätsnahen Sondergebiete vergleichbar einem Universitätscampus zu sehen sind und es sich bei den Ereignissen im Hüttengebäude um universitäre Veranstaltungen handelt, werden diese im aufgezeigten Rahmen als gebietstypisch und damit als vertretbar eingeordnet.

### **Neubewertung des Verkehrslärms**

Aufgrund der langen vergangenen Zeit seit der Beurteilung im Rahmen des Ursprungsbebauungsplans wurde eine Aktualisierung der Begutachtung zum Verkehrslärm vorgenommen.<sup>5</sup>

Maßgeblicher Emittent ist weiterhin die L 1140 (Langewiesener Straße). Hierfür wurden seitens der Stadtverwaltung Ilmenau Zählraten des Jahres 2024 aus einem automatischen Erfassungssystem zur Verfügung gestellt. Daraus wurde die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) und in der Folge die stündliche Verkehrsstärke M in Verbindung mit der RLS-19<sup>6</sup> abgeleitet. Die Lkw- sowie ggf. Motorradzahlen konnten aus den Zählraten ermittelt werden. Als prognostischer Zuschlag gingen 1 % pro Jahr auf 10 Jahre ein. Zugrunde gelegt wurde die derzeit zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h.

---

<sup>4</sup> TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 in der geänderten Fassung vom 01. Juni 2017 (BAnz. S. 4643, Ausgabe vom 08. Juni 2017)

<sup>5</sup> vgl. THT Akustik GbR: Schalltechnisches Gutachten ...

<sup>6</sup> Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen: Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 19), Ausgabe 2019

Beispielhaft werden nachstehend die Emissionsdaten zur Langwiesener Straße tags wiedergegeben.<sup>7</sup>

**Tabelle 8-1:** Emissionsdaten der Langwiesener Straße, tags

Bezeichnung	stündliche Verkehrsstärken				zul. Geschw.	Steigung	D <sub>refl</sub>	L <sub>W</sub> '
	M	Lkw p <sub>1</sub>	Lkw p <sub>2</sub>	Motorrad				
	Kfz/h	%	%	%				
Langwiesener Straße	1.037	4,5	1,9	2,5	50	-	0	84,9

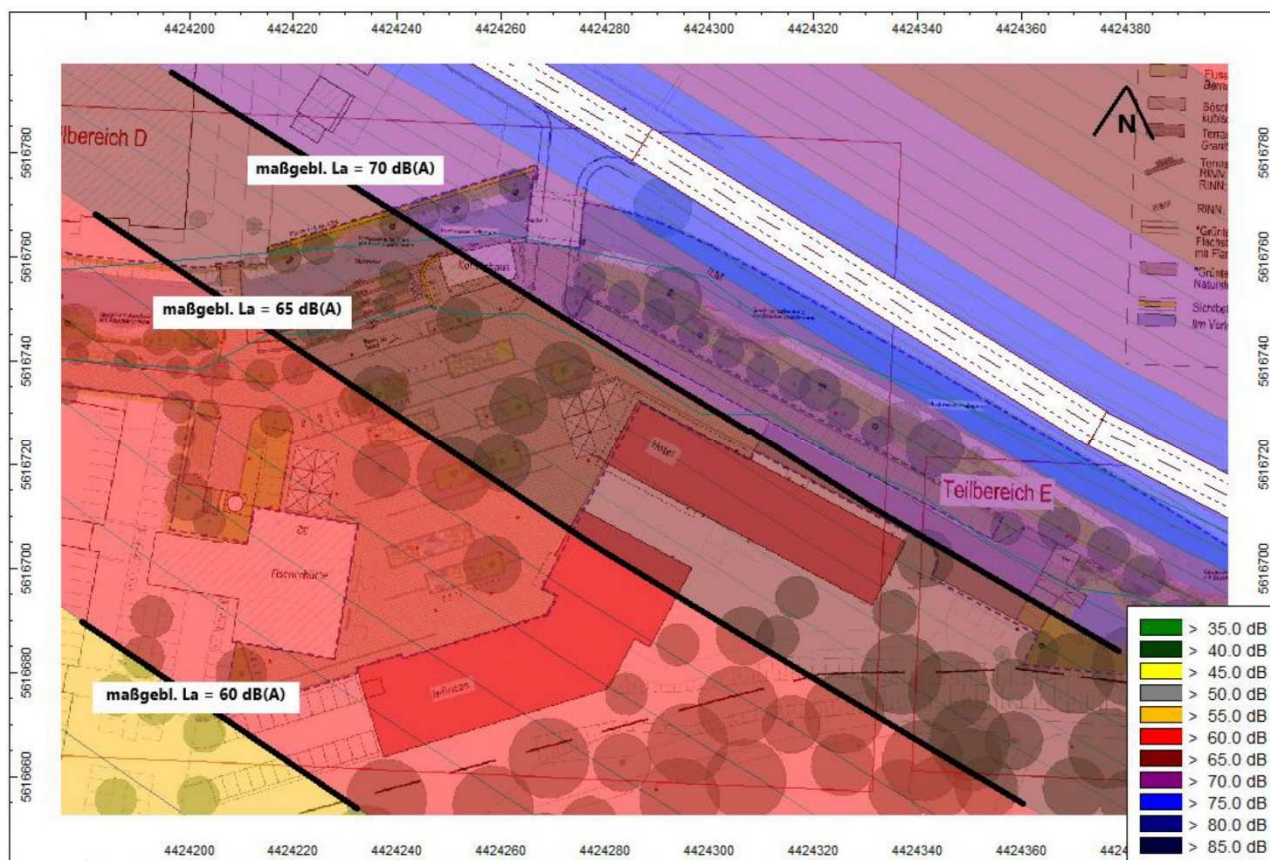
Im Ergebnis führt der Straßenverkehr auf der Langwiesener Straße an einer angenommenen Fassade im Nahbereich zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm gemäß DIN 18005. Errechnet wurden tags Pegelwerte von 62 bis 64 dB(A) und nachts von 55 bis 57 dB(A). Die zugehörigen Orientierungswerte lauten auf 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts.

Gemäß des Vorrangs von aktiven Maßnahmen wurde zunächst die Option einer Lärmschutzwand entlang der Langwiesener Straße diskutiert. Im innerstädtischen Kontext ist dies allerdings aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar. Eine ebenfalls als Maßnahme an der Quelle denkbare Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h muss gesamtstädtisch beurteilt werden und kann aufgrund der Bedeutung der Langwiesener Straße als einer der Hauptverkehrsstraßen der Stadt Ilmenau hier nicht gesichert angesetzt werden. Letztlich wurden passive Schallschutzmaßnahmen geprüft.

Da ein passiver Schallschutz gegen Verkehrsräusche rechtlich zulässig ist und auch, mit Blick auf die vorgesehenen Nutzungen, als vertretbar bewertet wird, übernimmt der Bebauungsplan diese Vorschläge als Festsetzungen.

Kriterium für die Schallschutzanforderungen sind die maßgeblichen Außenlärmpegel, die gemäß der im Gutachten ermittelten Werte in der Planzeichnung festgesetzt werden.

<sup>7</sup> THT Akustik GbR: Schalltechnisches Gutachten ..., S. 44



Maßgeblicher Außenlärmpegel ohne Bebauung; THT Akustik GbR: Schalltechnisches Gutachten ..., Anlage 24

Daraus ergeben sich in Anwendung der DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ Ausgabe 2018 die einzuhaltenden Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile. Sie sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren geeignet nachzuweisen. Zur Berücksichtigung einer eventuell günstigeren späteren Situation, z. B. durch entstandene abschirmende Bebauung, ist eine Anpassungsklausel in den Textfestsetzungen enthalten.

## 6.2 SONSTIGE UMWELTASPEKTE

Bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans erfolgte eine ausführliche Auseinandersetzung mit Umweltthemen wie Artenschutz, Hochwassergefahren, Bodenbelastungen, Grünordnung etc. Da der Inhalt der hier vorliegenden Änderung keine Wechselwirkung erwarten lässt, wird auf die Regelungen des Ursprungsbebauungsplans verwiesen.

## 6.3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

Grundsätzlich gelten alle Regelungen des Ursprungsbebauungsplans fort, soweit sie nicht durch diese Änderung ersetzt werden. Das gilt auch für Nachrichtliche Übernahmen sowie Hinweise. Dennoch werden, zur Vermeidung von Missverständnissen, die Nachrichtlichen Übernahmen vorsorglich wiederholt. Der Hinweis zu Geologischen Untersuchungen wird aktualisierend ersetzt.



## 7 VERFAHREN UND RECHTSFOLGEN, ABWÄGUNG

### Verfahrenswahl

Für die vorliegende Planung findet das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung. Das Ziel, die Attraktivität für Ansiedlungen zu erhöhen, erfordert nur marginale Korrekturen am bestehenden Bebauungsplan zum Teilaspekt des gebietsinternen Immissionsschutzes.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wurden geprüft und sind gegeben:

- Das vereinfachte Verfahren ist nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB u.a. anwendbar, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden;  
die hier vorgenommene Aufhebung von Vorschriften zum Schutz gegen Anlagenlärm lassen das angestrebte Schutzniveau unverändert, da anderweitig die dafür notwendigen Minimierungen an der maßgeblichen Schallquelle gesichert wurden; die Vorschriften zum Schutz gegen Verkehrslärm wurden lediglich aktualisiert und führen zu keinen grundsätzlich anderen Vorgaben als im Ursprungsbebauungsplan;  
der planerische Grundgedanke bleibt erhalten, die Veränderungen sind von minderm Gewicht sodass die Plankonzeption fortbesteht und die Grundzüge der Planung nicht berührt sind;
- die Begründung der Zulässigkeit von Vorhaben, die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, ist nicht gegeben;  
hier ist auf den beschränkten Zulässigkeitsrahmen des festgesetzten ‚universitätsnahen Sondergebiets‘ mit dem Störgrad auf dem Niveau eines Mischgebietes zu verweisen; sonstige prüfpflichtige Vorhaben wie der Bau von Straßen oder von Großparkplätzen werden nicht ermöglicht;
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, d.h. Natura 2000-Gebiete, bestehen nicht;  
das nächste Vogelschutzgebiet liegt mehr als 2 km, das nächstgelegene FFH-Gebiet mehr als 1,5 km entfernt; in beiden Fällen ist der Zwischenbereich durch Siedlung und einen trennenden Höhenrücken geprägt;
- Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht gegeben;  
die Entfernung zum nächstgelegenen Betrieb, der der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterfällt, beträgt mehr als 1,5 km; das Plangebiet liegt rund 400 m vom Rand des zugehörigen Achtungsabstands entfernt;

### Verfahren und Abwägung

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine förmliche Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt.

Den Anregungen der Träger öffentlicher Belange konnte in der Regel durch redaktionelle Ergänzungen der Planung entsprochen werden. Dem Vorschlag zum Wechsel vom beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB wurde gefolgt. Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen ein.

Zum Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen wird auf die ausführlichen textlichen Ausarbeitungen verwiesen, die dem Stadtrat zur Durchführung der Abwägung vorlagen.

### Rechtsfolgen

Die vorliegende Änderung bezieht sich sachlich allein auf das Thema ‚Immissionsschutz‘. Räumlich wird die Fischerhütte und ein Bereich östlich anschließend überplant.

Die zeichnerischen Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Änderung ersetzen nach Rechtskraft diejenigen der Planzeichnung des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 53 ‚Fischerhütte‘ zu ‚Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)‘.

Die textlichen Festsetzungen dieser Änderung ersetzen nach Rechtskraft im Geltungsbereich diejenigen des ursprünglichen Bebauungsplans unter Punkt 1.6 ‚Die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen‘ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) zu den bisherigen Arealen 1, 2b und 2c.<sup>8</sup> Die nachrichtlichen Übernahmen sowie die mit dem Überschwemmungsgebiet in Zusammenhang stehenden Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB werden wiederholt, die Hinweise zu Geologischen Untersuchungen werden ersetzt.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 53 ‚Fischerhütte‘, Nachrichtlichen Übernahmen sowie Hinweise gelten unverändert fort.

## 8 HINWEISE ZUR PLANVERWIRKLICHUNG

Zu diesen Hinweisen wird auf die entsprechenden umfangreichen Ausführungen in der Begründung des Ursprungsbebauungsplans ‚Fischerhütte‘ hingewiesen, der auch hierzu weiter anzuwenden ist.

Kaiserslautern/Ilmenau, im April 2025

erarbeitet durch



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

---

<sup>8</sup> vgl. hierzu auch den Ausschnitt aus dem Ursprungsbebauungsplan auf Seite 2.