

STADT ILMENAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6 ABS. 1 BAUGESETZBUCH (BauGB)

1. Verfahrensdaten

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedensten Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen. Der Ablauf des Planverfahrens stellt sich wie folgt dar:

- Aufstellungsbeschluss: 14. Mai 2009
- frühzeitige Bürgerbeteiligung: Auslegung vom 12. Jul. 2010 bis 13. Aug. 2010
- frühzeitige Behördenbeteiligung: Einleitung mit Schreiben vom 01. Jul. 2010
..... sowie ergänzend vom 03. Mrz. 2011
- Offenlage: vom 11. Feb. 2013 bis 22. Mrz. 2013
- Förmliche Behördenbeteiligung: Einleitung mit Schreiben vom 21. Jan. 2013
- 2. Offenlage: vom 16. Mrz. 2015 bis 08. Mai 2015
- 2. Förmliche Behördenbeteiligung: Einleitung mit Schreiben vom 03. Mrz. 2015
- 3. Offenlage: vom 18. Apr. 2017 bis 19. Mrz. 2017
- 3. Förmliche Behördenbeteiligung: Einleitung mit Schreiben vom 30. Mrz. 2017
- Feststellungsbeschluss: 14. Sep. 2017
- Inkraftsetzung durch amtliche Bekanntmachung am: 24. Nov. 2017

Nach § 6 Absatz 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im FNP berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Anlass und Ziel der Planung

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilmenau wird die künftige bauliche Entwicklung im Stadtgebiet in den Grundzügen für einen mittelfristigen Planungshorizont planerisch vorbereitet. Dargestellt wird das angestrebte städtebauliche und landschaftsräumliche Gesamtkonzept der Stadt. Wesentliches Ziel ist die Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen für die voraussichtliche Entwicklung der Stadt in ausreichender Größe und in der nach heutigen städtebaulichen Gesichtspunkten notwendigen Qualität. Hierfür hat der Stadtrat der Stadt Ilmenau in seiner Sitzung am 14. Mai 2009 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Territorium der Stadt Ilmenau beschlossen.

Durch die im Land Thüringen geplante Gebiets- und Kommunalreform ist eine Vergrößerung des Gemarkungsgebietes durch Eingemeindungen absehbar. In diesem Fall wäre ein neuer Flächennutzungsplan aufzustellen. Um Rechtssicherheit für die Stadt Ilmenau zu schaffen, soll noch vor der geplanten Gebietsreform die Rechtskraft des hier vorliegenden Flächennutzungsplanes

herbeigeführt werden. Dieser kann fortgelten, bis geänderte Rahmenbedingungen Fortschreibungen oder eine Neuaufstellung erforderlich machen.

Im Zeitraum von 1994 bis 2004 war ein erstes Aufstellungsverfahren betrieben worden. Dieses wurde eingestellt, insbesondere da im Planungszeitraum durch veränderte Rahmenbedingungen sehr vielfältige und umfangreiche Änderungen und Anpassungen erforderlich wurden und die innere Stimmigkeit nicht mehr zu gewährleisten war. Das Planwerk baut auf dem 3. Entwurf des Vorläuferverfahrens auf.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde zum Flächennutzungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Wesentliche Grundlage der Bestandsdarstellung bilden die drei Landschaftspläne Ilmenau, Plaue und Gehlberg, durch die das Gebiet der Stadt Ilmenau abgedeckt wird, als naturschutzfachlicher Beitrag zur Flächennutzungsplanung. Die notwendigen Prüfungen und Untersuchungen erfolgten dabei auf der Ebene der Flächennutzungsplanung in dem für diese Planungsebene erforderlichen begrenzten Detaillierungsgrad.

Den im Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächenausweisungen gingen detaillierte und vergleichende Standortuntersuchungen in Form einer Alternativenprüfung voraus. Hierbei hat die Stadt zahlreiche Bauflächen untersucht und umfassend geprüft. Dabei wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens aus einer Zusammenstellung potenzieller Bauflächen im Stadtgebiet solche Flächen ausgeschlossen, auf denen aus planungsrechtlichen oder tatsächlichen Gründen keine Bebauung möglich bzw. sinnvoll ist. Für die verbleibenden Flächen wurden die Umweltauswirkungen der Planungen in tabellarischer Form für die einzelnen Flächendarstellungen neuer Bauflächen zusammengefasst und anschließend nach Schutzgütern differenziert dargestellt und bewertet. Die Neuausweisung von Wohn- und gewerblichen Bauflächen sowie Mischbauflächen umfasst insgesamt ca. 22,6 ha. Hieraus entfallen 13,8 ha auf Wohnbauflächen, 0,2 ha auf Mischbauflächen und 8,6 ha auf gewerbliche Bauflächen. Dabei ist zu betonen, dass die gewerblichen Ausweisungen überwiegend keine neuen Flächeninanspruchnahmen sind, sondern lediglich die Umwandlung bisher bereits baulich geprägter Bereiche.

Diese Ausweisungen ziehen Eingriffe in Böden, Natur und Landschaft nach sich, für die im Gegenzug Maßnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe planerisch erforderlich sind. Um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugleichen, werden daher bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Hinsichtlich der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung erheblicher Umweltauswirkungen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung vor allem die Begrenzung der Inanspruchnahme von Freiraum und die Lenkung auf geeignete Standorte mit möglichst geringen Umweltauswirkungen zu nennen.

Aus dem Landschaftsplan können nur die wesentlichen Aussagen in den Flächennutzungsplan übernommen werden, d. h. unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielstellung sind die im Landschaftsplan entwickelten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung bzw. die möglichen Ausgleichsflächen teilweise in den Flächennutzungsplan übernommen

worden. Die Auswahl von Flächen aus dem Landschaftsplan erfolgt vor dem Hintergrund städtebaulicher Entwicklungsabsichten und der Vollzugsfähigkeit der Maßnahme im Zeithorizont des Flächennutzungsplanes.

In Bezug auf das Schutzgut Arten- und Biotopschutz wurde eine Ersteinschätzung erstellt. Auch hier werden detailliertere Untersuchungen auf den nachfolgenden Planungsebenen zu den bereits ermittelten Arten zu erfolgen haben, um die Betroffenheit abschließend zu beurteilen. Gemäß den vorliegenden Aussagen sind jedoch keine unüberwindbaren Schwierigkeiten zu erwarten.

Ebenfalls wurde eine Vorprüfung auf Natura 2000-Verträglichkeit erstellt, um die Möglichkeit erheblicher Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele der maßgeblichen Gebietsbestandteile der Natura 2000 Gebiete zu überprüfen. Ergebnis war, dass keine direkten oder indirekten Beeinträchtigungen durch die Bebauung der geplanten Bauflächen auf das jeweils nächst gelegene FFH-Gebiet bzw. Vogelschutzgebiet zu erwarten sind.

Insgesamt kam der Umweltbericht zum Schluss, dass verschiedene Fragestellungen auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine vertiefte Betrachtung erfordern, Lösungen jedoch grundsätzlich absehbar sind. Die im Verhältnis zur Stadtgröße und ihrer Bedeutung zurückhaltende Ausweisung von neuen Baugebieten, die Konzentration auf bereits baulich genutzte Flächen bei gewerblichen Ausweisungen sowie die geplante Aktivierung innerstädtischer Entwicklungsreserven für Wohnbebauung lässt tendenziell begrenzte Umweltwirkungen erwarten.

Monitoring

Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur eine vorbereitende Funktion über die einzelnen Standortfestlegungen zur Art der Bodennutzung. Zur Umsetzung der Planung bedarf es meist noch der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer Baugenehmigung.

Mit jedem Bebauungsplan wird die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Prognose der Umweltauswirkungen konkretisiert, aktualisiert und auf diese Weise überprüft. Im Rahmen der Bebauungsplanung werden aufgrund der genaueren Planungen die Umweltauswirkungen im erforderlichen Umfang beschrieben und bewertet. Darüber hinaus werden die Maßnahmen bestimmt, die der Vermeidung, Verringerung oder dem Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen dienen. An die Umweltüberwachung auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind somit verringerte Anforderungen zu stellen.

Die Kontrolle der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird als ein geeigneter Ansatz zur Aufdeckung von nicht vorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen gesehen. Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen im Umweltbericht vorgeschlagen (verkürzte Auflistung):

- Überprüfung der Prognosen, die der Ermittlung des Flächenbedarfs zugrunde liegen (in Intervallen): Bevölkerungszahl, Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsprognose, Wohnflächenzuwachs, Gewerbe- und Industrieprognose, Innenentwicklungspotenzial (z.B. Baulückenkataster), Entwicklung des motorisierten Individualverkehrs.
- Überprüfung der prognostizierten erheblichen Auswirkungen der Neuausweisungen auf den Umweltzustand sowie Kontrolle der Übernahme und Umsetzung der Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung, Planfeststellung oder Plangenehmigung.

- Acht Jahre nach In-Kraft-Treten des Flächennutzungsplans oder bei Realisierung von 50 % der dargestellten neuen Siedlungs- und Verkehrsflächen: Überprüfung der bis zu diesem Zeitpunkt realisierten Bebauungspläne, Genehmigungen und Planfeststellungen in einer Gesamtbetrachtung und Vergleich mit den Auswirkungsprognosen des Umweltberichts.
- Integration bestehender Umweltüberwachungs- und -informationssysteme im Bereich des Umweltschutzes (gemäß verschiedener fachgesetzlicher Vorgaben): Bei Überschreitungen von Grenzwerten, Schwellenwerten oder Orientierungswerten Überprüfung deren Ursächlichkeit (Klärung der Frage, ob Überschreitung anteilig bedingt durch Neuausweisungen des Flächennutzungsplans).

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 12. Jul. 2010 bis 13. Aug. 2010 mit Gelegenheit zur Erörterung statt. Hierzu ging eine Stellungnahme eines Bürgers ein. Dieser widerspricht den planerischen Darstellungen seines Privatgrundstücks im FNP als Waldfläche und fordert stattdessen die Einbeziehung in das angrenzende Sondergebiet. Dem konnte entgegnet werden, dass zu Wochenendhausgebieten generell ein restriktiver Umgang mit Flächenausweisungen aufgegeben ist und sich deren Ausweisung aus Planungsprinzipien des Baugesetzbuches, einschlägigen Urteilen sowie entsprechenden Vorgaben des Landesverwaltungsamtes als zuständiger Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan herleiten lässt. Eine Aufnahme in das Sondergebiet war dabei wegen des Fehlens einer substantiellen baulichen Nutzung nicht vertretbar.

Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ging ebenfalls eine Bürgerstellungnahme ein. Angeregt wurde den Standort des ehemaligen Felsenkellers – Ortseingang Ilmenau von Mauebach kommend – nicht als Waldfläche, sondern als Mischgebietsfläche auszuweisen. Diesbezüglich war die Idee des Antragsstellers zu würdigen. Eine undifferenzierte Darstellung von Mischbaufläche ließe jedoch Fehlentwicklungen befürchten und entsprechende Widerstände erwarten, weshalb der Anregung letztlich nicht gefolgt wurde.

Während der 2. öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Im Rahmen der 3. Offenlage gingen zwei Bürgerstellungnahmen ein. Ein Einwender trägt detaillierte Überlegungen zur Grundstücksnutzung und -gestaltung vor. Er beantragt die Umwidmung vom Bauland zum Grünland im Bereich des Campus der Technischen Universität. Dem war entgegengehalten, dass der FNP dem angesprochenen Bereich gemäß seiner Aufgabenstellung lediglich die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung regelt. Kleineräumige Nutzungen wie z. B. gebietsdienende Straßen und Verkehrsflächen oder auch kleinere Grünflächen gehen in dieser Widmung auf und werden nicht gesondert kenntlich gemacht.

Ein anderer Bürger beantragt die Ausweisung eines Mischgebietes statt der bisher im FNP dargestellten Grünfläche, im Bereich seines Privatgrundstücks. Dem wurde entgegnet, dass die angesprochenen Flächen seitens der Stadt als Außenbereich gesehen werden. Eine Ausdehnung der Ortslage durch Bauflächen in offene Landschaft wird planerisch nicht angestrebt. Insofern bleibt es bei der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft, hier ‚Flächen für Wiesen‘.

5. Beteiligung der Behörden

5.1 Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Umgang damit

Im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden vielfältige Änderungen und Ergänzungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Nachfolgend werden nur einzelne angesprochene Themen dargestellt:

Stellungnahmen/ Thema	Angesprochene Themen	Art und Weise der Berücksichtigung
Bevölkerungsprognose	<ul style="list-style-type: none"> • Datenaktualität • stärkere Berücksichtigung der Altersstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Prognose auf aktuellste Bevölkerungsvorausberechnung • umfangreichere Darlegung und Bewertung der Veränderungen im Altersaufbau der Bevölkerung
Einzelhandel	<ul style="list-style-type: none"> • fehlendes Einzelhandelskonzept • Umgang mit großflächigem Einzelhandel 	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Einzelhandelskonzepts • grundlegende Überarbeitung und Erweiterung aller Aussagen auf der Grundlage des zwischenzeitlich erstellten und von der Stadt bestätigten Einzelhandelskonzeptes • Formulierung von Vorgaben zum Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche in Bebauungsplänen • Ergänzung der Planzeichnung um die Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche
Wohnbauflächenbedarf	<ul style="list-style-type: none"> • nicht nachvollziehbare Herleitung des Wohnbauflächenbedarfs sowie z.T. fehlende Werte • unzureichende Bewertung vorhandener Wohnbaupotentiale 	<ul style="list-style-type: none"> • breitere Darstellung der Herleitung zum Bedarf • Gegenrechnung der Baulandreserven: Zuordnung der Gebiete ‚Am Friedhof‘ und ‚Ilmufer‘ als Reserveflächen; ausführliche Darstellung zu Baulücken und sonstigen Reserven auf der Grundlage einer Untersuchung der Brachflächen • Reduzierung der neuen Bauflächen auf insgesamt drei Ausweisungen • Ergänzung von Steckbriefen für die geplanten Bauflächen
Photovoltaik	<ul style="list-style-type: none"> • fehlende Betrachtung zum Umgang mit Photovoltaikanlagen im Planungsgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung einer Betrachtung mit der Fragestellung, ob im Flächennutzungsplan Sonderbauflächen hierfür, insbesondere im Außenbereich, ausgewiesen werden sollen
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • redaktionelle Anregungen zu Abgrenzungen, Umbenennungen und Fortschreibungen versch. Fachplanungen 	<ul style="list-style-type: none"> • ausführliche Ausarbeitungen in Text und Plan aufgrund vielfältiger Behördenanregungen • überwiegend wurden neue Abgrenzungen bekannt gegeben, auch Umbenennung waren in vielen Fällen zu berücksichtigen • Ergänzung der fortgeschriebenen Vorgaben des Regionalplans zum Hochwasserschutz in Plan und Begründung

Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> • fehlende bzw. unzureichende Aussagen zum Artenschutz im Umweltbericht 	<ul style="list-style-type: none"> • im Umweltbericht Ergänzung von Aussagen zum Artenschutz auf der Grundlage der vorliegenden Landschaftspläne sowie des landesweiten Informationssystems LINFOS auf Anregung des Landratsamts
--------------------	---	---

5.2 Anregungen aus der förmlichen Beteiligung und der Umgang damit

Auch nach diesem Verfahrensschritt wurden zahlreiche Überarbeitungen vorgenommen. Bezug waren vor allem erhöhte Anforderungen der Genehmigungsbehörde, des Landesverwaltungsamtes, erweiterte fachrechtliche Vorgaben sowie die städtische Absicht, in größerem Umfang Wohnbauflächen auszuweisen. Hinzu kamen Ergebnisse von Behördenabstimmungen und inhaltliche Vertiefungen sowie Aktualisierungen. Nachfolgend werden nur einzelne angesprochene Themen dargestellt:

Stellungnahmen/ Thema	Angesprochene Themen	Art und Weise der Berücksichtigung
Einzelhandel	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung von Einzelhandelsgroßprojekten • Ergänzung konkreter Aussagen zu bestehenden bzw. zulässigen Sortimenten und Verkaufsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • vertieftes Eingehen auf die Einzelhandelsgroßstandorte mit Gliederung zur Größe der Verkaufsflächen sowie mit Angaben zu den Sortimenten
Land- und Forstwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • fehlende Behandlung des Themas Bodenerosion 	<ul style="list-style-type: none"> • Behandlung des Aspektes der Bodenerosion auf Anregung der Bodenschutzbehörde
Gewerbliche Bauflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Konkretisierung der Betrachtung zu Entwicklungspotenzialen im Bestand und Planung (bspw. Ergänzung von Angaben zu Flächengrößen) • fehlende Aussagen zum Erweiterungsbedarf ansässiger Betriebe 	<ul style="list-style-type: none"> • auf Anregung des Landesverwaltungsamts: Ermittlung sowie Darstellung der Entwicklungspotenziale der einzelnen gewerblichen Flächenausweisungen im Bestand und in der Planung • fehlende Aussagen zu etwaigem Erweiterungsbedarf ansässiger Betriebe wurden als Trendabschätzung ergänzt

<p>Wohnbauflächenbedarf</p>	<ul style="list-style-type: none"> • fehlender Bezug zur Einwohner- und Haushaltsentwicklung • Differenzierung der Fertigstellungszahlen • Ergänzung statistischer Angaben zu Wohnflächen (Wohnfläche je Einwohner und Wohnfläche je Haushalt oder Wohnung) • fehlender Bezug zur Einwohnerentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> • grundsätzliche Umstellung der rechnerischen Herleitung des Wohnflächenbedarfs; wegen Unzulänglichkeiten in der Datenlage und zur besseren Berücksichtigung der absehbaren Verhältnisse Anwendung eines Vorgehens mit Schwerpunkt auf dem Bedarf an Wohnfläche pro Person • Abgleich des errechneten Bedarfs mit den Wohnungszu- und -abgängen; hierzu Auseinandersetzung mit den Umstrukturierungsprozessen an der ‚Pörlitzer Höhe‘ und im Gebiet ‚Stollen‘ • ausführliche Aktualisierung der Baulandreserven für die erforderliche Gegenrechnung zum Bedarf: Überarbeitung der Studie zu Baulücken und Reserven in der Innenstadt, Aktualisierung der Erfassung der Baulücken in den Ortsteilen • Hinzunahme neuer Bauflächen: ‚Erfurter Straße‘ (Wohn- und separat Mischbaufläche) und ‚Schortestraße‘; Erstellung von Steckbriefen für die geplanten Bauflächen
<p>Hochwasserschutz</p>	<ul style="list-style-type: none"> • unzureichende Betrachtung von Hochwassergefahren und Hochwasserrisiken nach dem WHG • Verhältnis der Überschwemmungsgebiete zu Bauflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • ausführliche Auseinandersetzung mit dem Hochwasserschutz aufgrund der Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG); Durchsicht der Bestands- und Planungsflächen an der Ilm und Einschätzung des Verhältnisses zu den fachrechtlichen Vorgaben • ergänzende Betrachtung: Verhältnis der Überschwemmungsgebiete zu Bauflächen • sowie Nachführung in der Planzeichnung
<p>Bodenbelastungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • fehlende Aussagen zur Gefährdungsabschätzung für erheblich belastete Böden 	<ul style="list-style-type: none"> • neue Herleitung und Einteilung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind • vertiefte Behandlung mit dem Ziel einer Gefährdungsabschätzung; dazu intensive Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde • umfangreiche Überarbeitung in Text und Plan

5.3 Anregungen aus der 2. förmlichen Beteiligung und der Umgang damit

Die im Rahmen der 2. Offenlage vorgetragenen Anregungen betrafen zum Großteil klarstellende Änderungen und Ergänzungen sowie redaktionelle Anpassungen und Klarstellungen.

Grundsätzlich überarbeitet wurde die rechnerische Herleitung des Wohnbauflächenbedarfs. In der Erarbeitung wird auf Hinweis des Landesverwaltungsamtes nach dem 2. Entwurf ein Berechnungsmodell angewandt, das ausgehend von einer haushaltsorientierten Prognose mit Bezug auf einen im Basis- und Prognosejahr anzusetzenden Wohnungsbestand den künftigen Bedarf an Wohnungen ermittelt. In einem zweiten Schritt werden die sich aus dem Wohnungsneubedarf ergebenden notwendigen Neuausweisungen von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan hergeleitet. Dabei sind auch die vorhandenen Reserven im beplanten wie im unbeplanten Bereich wie auch Nachverdichtungspotenziale anzurechnen.

5.4 Anregungen aus der 3. förmlichen Beteiligung und der Umgang damit

Die im Rahmen der 3. Offenlage vorgetragenen Anregungen waren zum Großteil in der Planung bereits umfänglich oder im Wesentlichen berücksichtigt worden bzw. konnten durch kleinere Änderungen und Ergänzungen im Sinne von redaktionellen Anpassungen und Klarstellungen in der Begründung integriert werden.

Auf Anregung des Landratsamts wurde u.a. der Umweltbericht um eine Vorprüfung der geplanten Bauflächen auf Natura 2000-Verträglichkeit klarstellend ergänzt.

Wesentliche neue Anregungen wurden im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes nicht vorgetragen.

6. Berücksichtigung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten für die Ausweisung von Bauflächen bieten sich jeweils in der Stadt Ilmenau und den Ortsteilen. Der letztlich erfolgten Darstellung von Bauflächen liegen Standortüberlegungen, Entwicklungsplanungen und die Funktionen der Stadt und der einzelnen Ortsteile zugrunde.

Die Stadt Ilmenau hat im Vorfeld der Flächenausweisungen zahlreiche Bauflächen untersucht und umfassend geprüft. Aus einer Zusammenstellung potenzieller Bauflächen im Stadtgebiet wurden solche Flächen ausgeschlossen, auf denen aus planungsrechtlichen oder tatsächlichen Gründen keine Bebauung möglich bzw. sinnvoll ist. Flächen mit hohem Konfliktpotenzial hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen wurden ebenfalls ausgeschlossen.

In Bezug auf die Überplanung des Bestandes kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

Bei Abrundungs- oder Ergänzungsflächen wäre als anderweitige Planungsmöglichkeit die „Nullvariante“ zu nennen, die ohne erhebliche Umweltauswirkung bliebe.

Alle untersuchten Flächen sind im Umweltbericht in Übersichtskarten dargestellt und in einer Tabelle zusammengefasst.

aufgestellt im Auftrag der Stadt Ilmenau



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

im November 2017

 0824 Zusammf Erkl/Ob