
STADT ILMENAU

**BEBAUUNGSPLAN NR. 62
'AN DER RATSTEICHSTRASSE'**



Fassung zur Bekanntmachung, August 2025

**-Rechtsgrundlagen-
-Textfestsetzungen -**

WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
5. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung von 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).
6. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 298).
7. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 270).

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- der Planzeichnung, Maßstab 1 : 1.000, mit Legende und Verfahrensvermerken (Teil A)
- den Textfestsetzungen (Teil B)
- den Rechtsgrundlagen

Die Begründung ist beigelegt.

STADT ILMENAU**BEBAUUNGSPLAN NR. 62 „AN DER RATSTEICHSTRASSE“****TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN****Ausfertigung:**

Die Bebauungsplansatzung besteht aus diesen Textfestsetzungen (Teil B) und der separaten Planzeichnung (Teil A). Hiermit werden die Textfestsetzungen ausgefertigt.

Ilmenau, den

.....
Der Oberbürgermeister

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)	2
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	2
1.3 BAUWEISE	3
1.4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN	4
1.5 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN	4
1.6 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	4
1.7 TECHNISCHE MASSNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM UND WÄRME	4
1.8 DIE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN	5
1.9 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	5
2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS THÜRINGER BAUORDNUNG (THÜRBO)	7
2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN	7
2.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE VON EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN	8
3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN	8
3.1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	8
3.2 KENNZEICHNUNGEN	9
4 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN	9
4.1 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN	9
4.2 HINWEISE ZUR PLANVERWIRKLICHUNG	11
5 ANHANG I – ILMENAUER SORTIMENTSLISTE	14
6 ANHANG II – PFLANZLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN	15
7 ANHANG III - UMGANG MIT DEM ARTENSCHUTZ	18

Hinweis zu den Rechtsfolgen:

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs nach Rechtskraft vollständig die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der beiden Bebauungspläne Nr. 5 ‚Mittelfeld‘ und Nr. 35 ‚An der Friesenstraße‘ und ihrer den Geltungsbereich bisher berührenden Änderungen.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung ‚Lebensmittelmarkt‘

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel mit dem Schwerpunkt ‚Lebensmittel‘ zur Sicherung der Grundversorgung der Stadt Ilmenau.

Zulässig innerhalb des SO ‚Lebensmittelmarkt‘ sind die folgenden Nutzungen:

- Lebensmittelmarkt mit dem Kernsortiment ‚Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Reformwaren)‘ bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 1.300 m². Zulässig sind innerhalb der genannten Verkaufsfläche insbesondere
 - die nahversorgungsrelevanten Sortimente der Ilmenauer Sortimentsliste – siehe Anhang I,
 - zentrenrelevante Randsortimente (u.a. Aktionsware) auf maximal 10 % der insgesamt zulässigen Verkaufsfläche. Die Zentrenrelevanz ergibt sich aus der Ilmenauer Sortimentsliste – siehe Anhang I

Ausnahmsweise zugelassen werden können die folgenden Nutzungen:

- Pack- und Poststationen, soweit keine Störungen auf schutzwürdige Nutzungen ausgehen

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

1.2.1 Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt durch die maximal zulässige Traufhöhe (TH_{max}) und die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH_{max}).

Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Trauf- und Gebäudehöhe ist

- die Höhenlage der Fahrbahnoberfläche der angrenzenden erschließenden Straßenverkehrsfläche (Ratsteichstraße)
- gemessen in der Mitte der Straßenverkehrsfläche in Gebäudemitte.

Bestimmungen zur Traufhöhe

Die Traufhöhe (TH) wird definiert als

- das senkrecht auf der Wand der der Ratsteichstraße zugewandten Gebäudeseite gemessene Maß vom unteren Bezugspunkt
- bis zum oberen Bezugspunkt = oberster Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die zulässige Traufhöhe ergibt sich gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone.

Bestimmungen zur Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (GH) wird definiert als

- das senkrecht auf der Wand der der Ratsteichstraße zugewandten Gebäudeseite gemessene Maß vom unteren Bezugspunkt
- bis zum oberen Bezugspunkt = höchste Oberkante der Dachkonstruktion bei geneigten Dächern, oberer Abschluss der Wand des obersten Geschosses bei Flachdächern (einschließlich der Attika). Bei Versprüngen ist das höchste Maß anzusetzen.

Die zulässige Gebäudehöhe ergibt sich gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone.

Ergänzende Regelungen

Auf Haupt- und Nebengebäuden ist für technisch erforderliche Sonderbauwerke und -bauteile¹ eine Überschreitung der Höchstwerte um maximal 2,0 m über der Höhe der betroffenen Dachfläche zulässig. Auf Hauptgebäuden gilt außerdem, dass die Sonderbauwerke oder -bauteile mindestens 3,0 m von der Fassade zurücktreten müssen und ihre Abmessungen höchstens 10 % der betroffenen Dachfläche des Gebäudes ausmachen dürfen.

Für Solaranlagen (Solarthermie, Photovoltaik) darf die tatsächliche Gebäudehöhe um maximal 1,2 m überschritten werden.

1.2.2 Überschreitung der Grundflächenzahl

Gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in der Baunutzungsverordnung bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird), um bis zu 100 %, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden darf.

1.3 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO)

Die mit „a“ bezeichnete abweichende Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt: Gebäude sind mit Grenzabstand gemäß Thüringer Bauordnung zu errichten. Eine Längenbegrenzung besteht nicht.

¹ Hinweis: z.B. Antennen, Aufzug- oder Abgas- und Abluftanlagen.

1.4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze (St) sind innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den eigens dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind auch Einhausungen für Einkaufswagen und Ladestationen für elektrisch betriebene Fahrzeuge allgemein zulässig. Ebenso können Packstationen von Paket-Dienstleistern hier angeordnet werden, soweit sie ausnahmsweise zulässig sind.²

1.5 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Führung von Versorgungsleitungen der technischen Infrastruktur ist nur in unterirdischer Bauweise erlaubt.

1.6 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ausführung der Stellplatzflächen, Wege und Zufahrten

Stellplätze für Pkw – ohne die Fahrgassen – sowie sonstige befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen offenfugigen Belägen³ auszuführen.

Alternativ zur voranstehenden Bestimmung können befestigte Flächen wasserundurchlässig angelegt werden, soweit das anfallende Niederschlagswasser in seitliche Mulden oder sonstige Versickerungseinrichtungen abgeführt wird.

1.7 TECHNISCHE MASSNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM UND WÄRME

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind die nach Abzug von technischen Aufbauten und notwendigen Randstreifen verbleibenden Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auszustatten.

Zu Anlagen der Solarenergienutzung zählen:

- Photovoltaik-Anlagen zur Stromerzeugung,
- solarthermische Anlagen zur Wärmeerzeugung,
- kombinierte solarthermisch-photovoltaische Anlagen, die sowohl Wärme als auch Strom erzeugen.

² vgl. Punkt 1.1 „Art der baulichen Nutzung“.

³ Hinweis: z.B. breittugiges Pflaster, Rasenfugenpflaster, Porenpflaster, Rasengittersteine oder Rasenwaben.

1.8 DIE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MIN- DERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SON- TIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzbestimmungen zu Stellplätzen

Die Fahrgassen von Stellplätzen sowie deren Zu- und Abfahrten sind in einer Asphalt- deckschicht oder alternativ als Betonsteinpflaster ohne Fase auszuführen.

1.9 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLAN- ZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

1.9.1 Anpflanzfläche A1 „Straßenrandbegrünung“

Die Flächen „A1“ sind mit einer Verkehrsinselmischung für Magerstandorte im öffentlichen Grün⁴ flächendeckend zu besäen oder mit Bodendeckern zu versehen. Ergänzend sind im Mittel je 50 m² Fläche zwei Sträucher zu pflanzen.

Die Anlage von Fußwegen zur Durchquerung der Flächen nach Erfordernis ist zulässig.

1.9.2 Anpflanzfläche A2 „Dichter Gehölzstreifen“

Die Fläche „A2“ ist mit Sträuchern anzulegen, sodass eine dichte und durchgängige He- cke entsteht. Dazu sind je 10 lfd. m mindestens fünf Sträucher mit einer Endwuchshöhe von mindestens 4 m zu pflanzen. Sträucher gleicher Arten sind in Gruppen zusammen zu ziehen.

Soweit die Fläche mit Bäumen überstellt wird (mindestens pro 12 m ein Baum), können in diesen Abschnitten die Sträucher auf eine durchgängige Unterpflanzung mit einer Wuchshöhe von mindestens 1,5 m Wuchshöhe reduziert werden.

1.9.3 Anpflanzfläche A3 „Unterpflanzung“

Die Fläche „A3“ ist unter den zu erhaltenden Bäumen mit Bodendeckern zu versehen und locker mit niedrigwachsenden Sträuchern zu bepflanzen (Endwuchshöhe bis ca. 2 m).

1.9.4 Anpflanzfläche A4 „Randbegrünung“

Die Fläche „A4“ ist mit Sträuchern und Bodendeckern anzulegen. Dazu sind je 10 lfd. m mindestens vier Sträucher mit einer Endwuchshöhe von mindestens 3 m zu pflanzen.

1.9.5 Anpflanzung von Bäumen

An den in der Planzeichnung eingetragenen Standorten sind Bäume wenigstens 2. Ord- nung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind Exemplare mit einem Stamm- umfang von mindestens 18 bis 20 cm zu verwenden. Von den durch Planzeichen festge- setzten Baumstandorten kann nach Erfordernis bis zu 8 m abgewichen werden.

An den in der Planzeichnung eingetragenen Standorten innerhalb der Anpflanzfläche A1 „Straßenrandbegrünung“ sind entlang der Büchelohr und der Ratsteichstraße Bäume als

⁴

Hinweis: z.B. der Firma Rieger-Hofmann GmbH

Platanen (*Platanus acerifolia*) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind Exemplare mit einem Stammumfang von mindestens 30 bis 35 cm zu verwenden. Von den durch Planzeichen festgesetzten Baumstandorten kann nach Erfordernis bis zu 3 m abgewichen werden.

1.9.6 Erhaltung von Bäumen

Die in der Planzeichnung entsprechend eingetragenen Bäume sind innerhalb ihrer natürlichen Lebensdauer und soweit keine Gefahr von ihnen ausgeht zu erhalten. Bei Abgang ist eine Nachpflanzung derselben Art mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm, entlang der Ratsteichstraße und der Büchelohr Straße mit einem Stammumfang von mind. 30 bis 35 cm, vorzunehmen. In der Anpflanzfläche A1 kann vom heutigen Standort geringfügig abgewichen werden, soweit der Charakter einer gleichmäßigen Baumreihe erhalten bleibt.

Ausnahmsweise darf für Nachpflanzungen eine andere, nach Möglichkeit im Erscheinungsbild ähnliche Art verwendet werden, wenn sich die ursprüngliche Art am Standort nicht bewährt hat.

1.9.7 Begrünung von Parkplätzen

Je fünf Stellplätze ist auf oder unmittelbar an der Stellplatzanlage mindestens ein Baum wenigstens 2. Ordnung zu pflanzen, so dass eine Überstellung der Stellplatzanlage mit Bäumen erreicht wird.

Die auf Stellplatzanlagen eingetragenen Bäume zur Anpflanzung dürfen mit der o. g. Bestimmung verrechnet werden.

1.9.8 Dachbegrünung

Die undurchsichtigen Anteile der Dachflächen der Flachdächer und flach geneigten Dächer bis 10 Grad Neigung sind mit einer extensiven Dachbegrünung aus an Trockenheit angepassten Sukkulenten, Kräutern und niedrigwüchsigen Gräsern auszuführen. Alternativ ist auch eine intensive Dachbegrünung zulässig.

Ausgenommen von der Begrünungsverpflichtung sind Dachflächen bis zu einer Größe von 5 m², Vordächer und Überdachungen sowie insb. Dachflächen auf und unter technischen Bauwerken⁵ sowie weitere Funktions-, Kies- und Wartungsflächen.

1.9.9 Allgemeine Bestimmungen zur Bepflanzung

Für die voranstehenden Pflanzvorschriften sind die Arten und Pflanzqualitäten gemäß Artenliste im Anhang II zu verwenden.

Für alle Baumpflanzungen sind mindestens 6 m² große Baumscheiben sowie ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ bei einer Breite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Der Boden der Pflanzgruben ist durch im Landschaftsbau standardisierte Baumsubstrate zu ersetzen oder zu verbessern. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.

Soweit in den Anpflanzflächen A1 bis A4 Sträucher mindestens in den vorgeschriebenen Eigenschaften (Größe, Arten) vorhanden sind, können diese auf die Anpflanzverpflichtungen angerechnet werden.

⁵

Hinweis: Dachflächen unter Solaranlagen sind nur von der Begrünungsverpflichtung ausgenommen, wenn die Solaranlagen bündig zur Dachfläche errichtet werden.

Die Bepflanzungen sind fachgerecht herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs in der nach dem Ausfall nächsten Pflanzperiode in gleicher Qualität und mit einer Art nach Artenlisten im Anhang II zu ersetzen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS THÜRINGER BAUORDNUNG (THÜRBO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN

(§ 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)

2.1.1 Dachform und Dachneigung

Die zulässigen Dachformen und -neigungen sind durch Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

2.1.2 Dacheindeckung

Als Farbgebung sind nur rote bis rotbraune, schwarze und graue Farbtöne zulässig. Die Verwendung von grellen oder leuchtenden Farben, insbesondere von Neon- und Leuchtfarben⁶ sowie von glänzenden, reflektierenden und spiegelnden Materialien ist unzulässig. Auch sind Eindeckungen aus eloxierten Metallen sowie glasierten Materialien nicht zulässig.

Von den voranstehenden Vorschriften sind Oberflächen ausgenommen, die der aktiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

2.1.3 Attika

Es ist eine Attika oder alternativ eine entsprechende Verblendung mit einer Höhe von mindestens 0,5 m auszubilden.

2.1.4 Werbeanlagen⁷

Zuordnung und Anzahl

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Ihre Anzahl ist auf zwei Firmenlogos und drei Werbeanlagen an Gebäuden, einen Schaukasten sowie je eine freistehende Werbeanlage als Pylon an den beiden Gebietszufahrten beschränkt. Werbefahren sind unzulässig.

Zusätzlich sind innerbetriebliche Wegweiser⁸ zulässig.

Bestimmungen zu Werbeanlagen an Gebäuden

Werbeanlagen dürfen den höchsten Punkt der Gebäude nicht überschreiten. Sie müssen auf der Wand unterhalb der Oberkante einer Attika (bei Flachdächern) oder des Firsts angebracht sein.

⁶ Hinweis: Neon- und Leuchtfarben sind insbesondere Farben und Farbmittel von hoher Leuchtkraft, die grell leuchten und sehr auffällig sind.

⁷ Hinweis: Anlagen der Fremdwerbung sind nicht zulässig, da sie auch bei der Art der baulichen Nutzung nicht vorgesehen sind.

⁸ Hinweis: wie z.B. Zufahrt, Anlieferung, etc.

Die Werbeanlagen dürfen eine Länge von 3,5 m und eine Höhe von 2,6 m inklusive Beleuchtung nicht überschreiten. Firmenlogos dürfen maximal 2,0 m auf 2,0 m groß sein.

Bestimmungen zu freistehenden Werbeanlagen

Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, dürfen eine Höhe von 6 m, gemessen ab der Fahrbahnoberfläche der angrenzenden erschließenden Straßenverkehrsfläche (Ratsteichstraße, Straße „Auf dem Mittelfeld“), und pro Anlage eine Ansichtsfläche je Seite von 5 m² nicht überschreiten

Sonstige Vorschriften

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Skybeamer sind nicht zulässig.

Werbeanlagen dürfen die Sichtverhältnisse an Ein- und Ausfahrten nicht beeinträchtigen. Zäune, Tore und Türen sind von Werbeanlagen und Warenautomaten freizuhalten.

2.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE VON EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN

(§ 97 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

2.2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und Ausschluss von Steingärten und -schüttungen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatzfläche befestigt werden, landschaftsgärtnerisch zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.⁹ Für betrieblich genutzte Grundstücke gilt dies im Rahmen der gewerblichen Erfordernisse. Die bauplanungsrechtlichen Vorschriften sind parallel zu beachten.

Die Anlage von Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen¹⁰ ist unzulässig.

2.2.2 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Für die Einfriedung der Grundstücke sind nur lebende Hecken zulässig. Einfriedungen in anderer Ausführung (z.B. Zäune, Mauern, Gabionenwände) sind zulässig, soweit sie durch Kletter-, Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen flächendeckend begrünt werden.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

3.1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten insbesondere folgende Vorgaben aufgrund anderer Gesetzlichkeiten:

⁹ Hinweis: Die Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind parallel zu beachten.

¹⁰ Hinweis: Bei diesen „Gärten“ handelt es sich in der Regel um Vorgärten oder Freiflächen, bei denen der (fruchtbare) Oberboden abgetragen und diese Fläche mit einer Folie abgedeckt wird. Dieser Raum wird mit Kleingestein, Kies oder Schotter aufgefüllt, oft mit vereinzelt Solitärpflanzen punktuell bepflanzt.

Radonvorsorgegebiete

hier: Radonvorsorgegebiete gemäß Allgemeinverfügung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz zur Festlegung von Gebieten zum Schutz vor Radon-222 in Innenräumen nach § 121 Abs. 1 S. 1 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG) (Radonvorsorgegebiete), Thüringer Staatsanzeiger Nr. 51 + 52/2020 vom 21. Dezember 2020.

Hinweis: Das gesamte Gebiet der Stadt Ilmenau ist als Radonvorsorgegebiet ausgewiesen. Damit sind insbesondere die in § 154 Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) bei Neubauten vorgeschriebenen Maßnahmen zum Schutz vor Radon für Neubauten umzusetzen.

Baumschutzsatzung

hier: Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Ilmenau (Baumschutzsatzung), in der jeweils aktuellen Fassung, zurzeit vom 26. September 2019, erlassen gemäß § 17 Abs. 4 Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 745).

3.2 KENNZEICHNUNGEN

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

Für den Geltungsbereich ist eine prinzipielle Subrosionsgefährdung gegeben. Nach Auskunft des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) können nach den geologischen Verhältnissen in Ilmenau Erdfälle oder Erdsenken nicht ausgeschlossen werden. Für Bauwerke bestehen deshalb ‚differenzierte Standsicherheitsrisiken‘. Das bedeutet, dass in diesem Gebiet für Bauwerke besondere konstruktive Maßnahmen im Sinne eines vorbeugenden Katastrophenschutzes notwendig werden können.

Ingenieurgeologische Untersuchungen bezogen auf die Subrosionsthematik sind im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen zu empfehlen. Des Weiteren rät das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz wegen nicht gänzlich auszuschließenden Subrosionsgefahr von der Versickerung ab.

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Das Plangebiet befindet sich mit seinem südlichen Teil in einem größeren Bereich, in dem Altbergbau bekannt ist oder aufgrund von Anhaltspunkten vermutet werden muss. Die grundsätzliche Gefahr einer Bergschadensgefährdung ist gegeben.

Aufgrund der Gefährdungen, die von den alten Bergbauanlagen ausgehen, ist bei Bauplanungen in und um Ilmenau eine bergbauliche Stellungnahme beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz einzuholen. Dort stehen in der Regel bergschadenkundliche Analysen und Erkundungsberichte zur Verfügung.

4 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN**4.1 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN**

1. Gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum

Vorgehen enthält die DIN 18 915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

2. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) vom 14. Apr. 2004, zuletzt geändert am 16. Dez. 2008, unterliegen archäologische Funde oder Befunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für archäologische Denkmalpflege, Weimar, Humboldtstraße 11. Möglich ist auch die Anzeige bei der Untere Denkmalschutzbehörde des Ilm-Kreises oder der Stadt Ilmenau.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

3. Gemäß § 2 Abs. 1 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16. Dez. 2003 besteht für bestimmte Personenkreise - u.a. Grundstückseigentümer, die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die Gemeinden und die mit öffentlichen Planungen beauftragten Stellen - die Pflicht, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenverunreinigung unverzüglich, hier dem Landkreis, zu melden.

Die Informationspflicht besteht nicht, soweit Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bereits im Altlasteninformationssystem nach § 7 ThürBodSchG erfasst sind.

4. Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.

Zur Umsetzung siehe die Hinweise unter Kapitel 4.2.

5. Gemäß § 25 Abs. 2 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, Gebäuden und baulichen Anlagen Abmarkungen von Grenzpunkten und Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes zu schonen und erkennbar zu halten. Ungerechtfertigte diesbezügliche Eingriffe stellen eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 33 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes dar und können mit einer Geldbuße geahndet werden.
6. Bezüglich der Bestimmungen, die nach § 97 Abs. 1 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in diesem Bebauungsplan enthalten sind, wird auf die Gültigkeit der Bußgeldvorschrift des § 86 ThürBO 'Ordnungswidrigkeiten' hingewiesen.
7. Auf die Vorschriften der Thüringer Garagenverordnung (ThürGarVO) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.
8. Die DIN 18300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.
9. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
10. Bei Planungen ist hinsichtlich von Gasleistungen das DVGW-Regelwerk (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs) zwingend zu beachten, insbesondere die Blätter

GW 125, G 472 und G 459. Für Telekommunikationslinien ist die Vorschrift analog zu beachten.

11. Bei der Planung der technischen Infrastruktur ist die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“ zu berücksichtigen.

4.2 HINWEISE ZUR PLANVERWIRKLICHUNG

Baugrundrisiken und notwendige Untersuchungen

Generell wird bei Baumaßnahmen die Durchführung von Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 - Richtlinien für die Ausführung geotechnischer Untersuchung für bautechnische Zwecke - und DIN 1054 - Zulässige Belastung des Baugrunds - zur Erkundung und Bewertung des Baugrunds empfohlen.

Denkmalschutz

Bei konkreten Maßnahmen mit Erdbewegungen im Plangebiet ist das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege in Weimar einzubeziehen. Über deren Art und Umfang der Sicherung nach Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) ist dann ggf. vor Ort zu entscheiden. Erdeingriffe im Plangebiet sind der Behörde ca. 14 Tage im Voraus anzuzeigen.

Beachtung von Leitungen

Im Plangebiet verlaufen laut Aussagen der im Verfahren angefragten Versorgungsunternehmen eine Reihe von Leitungen, meist im Sinne von Hausanschlüssen des heutigen Lebensmittelmarkts bzw. des temporären Gebäudes im Ostteil. Das betrifft nach dem Kenntnisstand Leitungen der Deutschen Telekom, der Thüringer Netkom, des Zweckverbandes Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau, der Stadtwerke Ilmenau sowie der Ilmenauer Wärmeversorgung.

Ein unbekanntes Erdkabel quert von Osten kommend den Geltungsbereich parallel zur Büchelohrer Straße etwa bis Gebietsmitte und schwenkt dann nach Südosten ab. Im Nordwesten, am dortigen Kreisverkehrsplatz, verläuft eine Niederdruck-Gasleitung für ein sehr kurzes Stück im Plangebiet.

Vor Bau- und Pflanzmaßnahmen sind bezüglich eventueller Leitungen grundsätzlich geeignete Erkundigungen bei den Trägern der jeweiligen Leitungen einzuholen – insbesondere zu Lage, erforderlichen Schutzmaßnahmen und ggf. zu sonstigen zu beachtenden Bedingungen.

Auf die regelmäßig notwendigen Schutzabstände zwischen Leitungen und Bauwerken und Pflanzungen wird hingewiesen. Insbesondere sind die DVGW-Regelwerke mit den Blättern GW 125, G 462/I und II, G 472 und G 459 sowie die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten.

Umsetzung des Geologiedatengesetzes (GeolDG)

Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf die Pflichten nach dem Geologiedatengesetz hinzuweisen. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter sind unter <https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologie-datengesetz> verfügbar. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung.

Rechtsgrundlagen sind das ‚Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben‘ (Geologiedatengesetz, GeolDG) in Verbindung mit der ‚Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung‘ (ThürBGZustVO).

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Überflutungsnachweis

Die Grundstückseigentümer haben sicherzustellen, dass bei Starkregen anfallendes Regenwasser schadlos innerhalb des Grundstücks zurückgehalten wird. Das Regenwasser darf nicht in den öffentlichen Raum oder auf angrenzende Grundstücke abgegeben werden.

Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche von mehr als 800 m² ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu führen und dem Zweckverband Wasser- und Abwasserverband Ilmenau vor Bauausführung vorzulegen. Zur Bemessung des erforderlichen Rückhaltevolumens ist die Differenz der auf den befestigten Flächen anfallenden Regenwassermenge bei einem Regenereignis mit einem Bemessungsregen T=2 Jahre und einer Dauer von 15 Minuten und einem Starkregenereignis T=30 Jahre und einer Dauer von 5 Minuten zu ermitteln. Die Differenz ist in m³ anzugeben und die Rückhaltung auf dem Grundstück nachzuweisen.

Ausführung der Pflanzungen

Die Ausführung der Pflanzungen ist von größter Bedeutung für den Erfolg der Maßnahmen. Grundsätzlich sollte die Pflanzung spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode erfolgen.

Mit dem Abschluss der Bepflanzung darf jedoch die Maßnahme nicht als beendet betrachtet werden. Erst die nachträgliche Pflege sichert den gewünschten Aufwuchs dauerhaft. Nach der Pflanzung hat eine 1-jährige Fertigungs- und eine 2-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916 ‚Pflanzen und Pflanzarbeiten‘ und DIN 18919 ‚Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen‘ zu erfolgen. Dies betrifft neben der Bodenpflege insbesondere auch ggf. die Sicherstellung der Wasserversorgung sowie den rechtzeitigen Pflanz- und Erziehungsschnitt.

Empfehlungen zur Gestaltung von Photovoltaikanlagen

Soweit Photovoltaikanlagen vom öffentlichen Raum einsehbar sind, haben sie Einfluss auf das Stadtbild. Eine gestalterische Integration in das Erscheinungsbild des Gebäudes ist anzustreben. Das sollten bevorzugt nicht glänzende und reflexionsarme Module, verortet nach einem nachvollziehbaren Ordnungsprinzip in einem angemessenen Format sein (u.a. flächenbündige Anordnung der Module und Modulrahmenfarbe einheitlich mit der Modulfarbe).

Empfehlung zur Außenbeleuchtung

Für Außenbeleuchtungen sollen nur insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden. Durch deren geringen UV-Strahlungsanteil werden Insekten nur minimal angelockt. In Betracht kommt insbesondere geeignete LED-Technik sowie NA-Lampen (Natriumdampf-Hochdrucklampen).

Katasterangelegenheiten und Bodenordnung

Laut wiederholten Aussagen des Katasterbereichs Saalfeld in anderen Planungsverfahren der Stadt Ilmenau wird seitens des Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) keine Gewähr für die Vollständigkeit der tatsächlich vorhandenen baulichen Anlagen in der amtlichen Liegenschaftskarte gegeben.

aufgestellt im Auftrag der Stadt Ilmenau



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Ilmenau/Kaiserslautern, im August 2025

 2215 03 TF FzB/be, my

5 ANHANG I – ILMENAUER SORTIMENTSLISTE

Gemäß der Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts der Stadt Ilmenau¹¹ sind folgende Sortimente zentrenrelevant bzw. nahversorgungsrelevant.

zentrenrelevante Sortimente

hiervon nahversorgungsrelevant

Backwaren/Konditoreiwaren	Handarbeitsartikel/Kurzwaren/Meterwaren/Wolle
Blumen	Heim- und Kleintierfutter
Drogeriewaren/Körperpflegeartikel	Heimtextilien, Gardinen/Dekostoffe
Fleischwaren	Kunstgewerbe/Bilder/Bilderrahmen
Getränke ¹	Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme
Nahrungs- und Genussmittel ²	Medizinische und orthopädische Artikel
pharmazeutische Artikel (Apothekenwaren)	Musikinstrumente und Zubehör
Zeitungen/Zeitschriften	Optik, Augenoptik
Angler-, Jagdartikel und Waffen	Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Bekleidung	Schuhe
Bücher	Spielwaren
Campingartikel ³	Sportartikel
Elektrokleingeräte	Sportbekleidung und Sportschuhe
Elektronik/Multimedia ⁴	Sportgroßgeräte ⁷
Fahrräder und technisches Zubehör (ohne Bekleidung)	Topfpflanzen/Blumentöpfe und Vasen (Indoor)
Glaswaren/Porzellan/Keramik ⁵ , Haushaltswaren ⁶	Uhren/Schmuck
	Wohndekorationsartikel

Erläuterungen

- inkl. Wein/Sekt/Spirituosen
- inkl. Kaffee/Tee/Tabakwaren sowie Back- und Fleischwaren
- zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u. a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Caravanzubehör, Bekleidung und Schuhe)
- Bild- und Tonträger, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Glas/Porzellan/Keramik ohne Pflanzgefäße
- Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln
- Sportgroßgeräte umfassen u. a. Konditionskraftmaschinen, Großhanteln, Fußball-, Hockey- oder Handballtore, Turnmatten, Billardtische, Rennrodel

¹¹ Junker+Kruse: Einzelhandelskonzept für die Goethe- und Universitätsstadt Ilmenau – Teilaktualisierung der Fortschreibung (2019), Dortmund, April 2021, S. 105, Auszug aus der Tabelle 15 einschließlich der zugehörigen Erläuterungen

6 ANHANG II – PFLANZLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplanes.

Darüber hinaus sind auch weitere standortgerechte Arten als Laubgehölze zulässig. Die Pflanzqualitäten sind zu beachten. Alternative Bäume müssen der ersten oder zweiten Ordnung angehören. Alternative Sträucher und Heckenpflanzen müssen eine Endwuchshöhe von mindestens 2 bis 3 m aufweisen.

Hinweis:

Bei Baumpflanzungen in und an öffentlichen wie privaten Verkehrsflächen ist auf entsprechende Eignung zu achten, u.a. ausreichend hoher Kronenansatz (mind. 3 m), kein Fruchtfall, keine besondere Windbruchgefahr, keine auftreibenden Wurzeln etc.

Bäume 1. Ordnung (Großbäume)

Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 18 bis 20 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn (Tiefwurzler)
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Platanus acerifolia	-	Gemeine Platane
Quercus petraea	-	Traubeneiche (Tiefwurzler)
Quercus robur	-	Stieleiche (Tiefwurzler)
Tilia cordata	-	Winterlinde (Tiefwurzler)
Ulmus laevis	-	Flatterulme
Ulmus minor	-	Feldulme

Hinweis:

Aufgrund ihrer großen Endwuchshöhe sollten Bäume 1. Ordnung nur an Standorten verwendet werden, die dauerhaft ausreichende Entfaltungsmöglichkeiten bieten.

Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume)

Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 18 bis 20 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer monspessulanum	-	Weinahorn
Alnus x sphæthii	-	Erle
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus colurna	-	Baumhasel
Malus sylvestris	-	Holz-Apfel
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus domestica	-	Speierling
Sorbus torminalis	-	Elsbeere

Schmalkronige Bäume

Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 18 bis 20 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Acer campestre ‚Elsrijk‘	-	Feldahorn
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	-	Säulenhainbuche
Crataegus laevigata	-	Zweiggriffeliger Weißdorn

Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Pyrus calleryana ‚Chanticleer‘	-	Stadtbirne
Sorbus aria ‚Magnifica‘	-	Mehlbeere
Sorbus intermedia ‚Brouwers‘	-	Schwedische Mehlbeere

Klimabaumarten (Bäume 1. und 2. Ordnung)

Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 18 bis 20 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Acer campestre ‚Elsijk‘	-	Feldahorn
Acer platanoides ‚Cleveland‘	-	Kegelförmiger Spitzahorn
Alnus x spaethii	-	Purpurerle
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	-	Säulenhainbuche
Corylus colurna	-	Baumhasel
Crataegus x lavalleyi ‚Carrierei‘	-	Apfeldorn
Malus ‚Evereste‘	-	Zierapfel ‚Evereste‘
Sorbus incana	-	Schmalkronige Mehlbeere
Sorbus thuringiaca ‚Fastigiata‘	-	Thüringische Säulen-Eberesche
Tilia cordata ‚Greenspire‘	-	Stadtlinde
Tilia cordata ‚Rancho‘	-	Kleinkronige Winterlinde
Tilia platyphyllos ‚Örebro‘	-	Schmal wachsende Sommerlinde
Tilia tomentosa ‚Brabant‘	-	Silberlinde ‚Brabant‘
Ulmus hollandica ‚Lobel‘	-	Schmalkronige Stadtulme

Sträucher

Sträucher, zweimal verpflanzt (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen), Größe mind. 60 bis 100 cm, mind. 2 x verpflanzt ohne Ballen:

Corylus avellana	-	Hasel
Prunus spinosa	-	Schlehe
Salix caprea	-	Sal-Weide
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball
Crataegus spec.	-	Weißdorn
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Mespilus germanica	-	Mispel
Lonicera caerulea	-	Blaue Heckenkirsche
Amelanchier ovalis	-	Gewöhnliche Felsenbirne
Euonymus europaeus	-	Gewöhnlicher Spindelstrauch

Solitärsträucher

Sträucher mit Ballen, Höhe mind. 100 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Corylus avellana	-	Hasel
Prunus spinosa	-	Schlehe
Salix caprea	-	Sal-Weide
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball
Crataegus spec.	-	Weißdorn

Prunus padus	-	Traubenkirsche
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Berberis vulgaris	-	Gemeine Berberitze
Cornus sanguinea	-	Blutroter Hartriegel
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	-	Bibernell-Rose
Rosa rugosa	-	Kartoffel-Rose
Sambucus racemosa	-	Trauben-Holunder
Cornus mas		Kornelkirsche
Ligustrum vulgare		Gewöhnlicher Liguster
Rhamnus frangula		Faulbaum
Mespilus germanica		Mispel
Lonicera caerulea		Blaue Heckenkirsche
Amelanchier ovalis		Gewöhnliche Felsenbirne
Euonymus europaeus		Gewöhnlicher Spindelstrauch

Kletterpflanzen (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Clematis ...	-	Waldrebe (in Arten / in Sorten, benötigt Kletterhilfe)
Hedera helix	-	Efeu
Lonicera ...	-	Heckenkirsche (in Arten)
Rosa ...	-	Kletterrosen (in Arten / in Sorten)
Parthenocissus ...	-	Wilder Wein (in Arten)

7 ANHANG III - UMGANG MIT DEM ARTENSCHUTZ

Zum Artenschutz wird generell auf die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), hier Kapitel 5 ‚Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope‘ sowie hierin § 44 ‚Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten‘ und § 39 ‚Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen‘ hingewiesen. U.a. ist es gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Im Plangebiet sind bezogen auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zur Vermeidung von Verbotstatbeständen insbesondere die aufgeführten Maßnahmen zu beachten.

Maßnahme V1: zeitliche Beschränkung für die Beseitigung von Vegetation und etwaigen Habitatstrukturen inkl. Baumfällungen im Rahmen der Baufeldfreimachung/Erschließung für den Vogelschutz

Die Baufeldfreimachung (mit Beseitigung der Vegetation inkl. Baumfällungen und Stubbenrodungen sowie der Bodenoberfläche) erfolgt entsprechend § 39 BNatSchG Abs. 5 Nr. 2 artenschutzrechtlich veranlasst zwingend nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar jeden Jahres.

Maßnahme V2: Ausgestaltung von Glasfassaden für den Vogelschutz

Unter besonderer Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG müssen Glasfassaden zur Vorbeugung eines möglichen Vogelschlags vogelschonend bzw. vogelfreundlich ausgebildet werden (z. B. Einsatz von strukturiertem, mattiertem, bedruckten Glas)¹². Großflächige spiegelnde Glasscheiben, die durch Spiegelung der Umgebung den Vögeln attraktive Landeplätze präsentieren, bei deren Anflug die Individuen mit der Scheibe kollidieren, sollen nicht verwendet werden.

¹²

z. B. durch Verwendung von vogelfreundlichem Glas gemäß der österreichischen Norm ONR 191040 (Kategorie A – hochwirksam)

vgl. auch:

Schweizerische Vogelwarte Sempach (Hrsg.) – Martin Rössler, Wilfried Doppler, Roman Furrer, Heiko Haupt, Hans Schmid, Anne Schneider, Klemens Steiof, Claudia Wegworth: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht.

https://www.vogelwarte.ch/wp-content/uploads/2024/03/Glasbroschuere_2022_D.pdf

Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten LAG (2021). Vermeidung von Vogelverlusten an Glas-scheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas.

<http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021->

[01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf](http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf)