

Stadt Ilmenau Ortsteil Frauenwald Bebauungsplan „Schmiedefelder Straße“



AUFHEBUNG TEILBEREICH

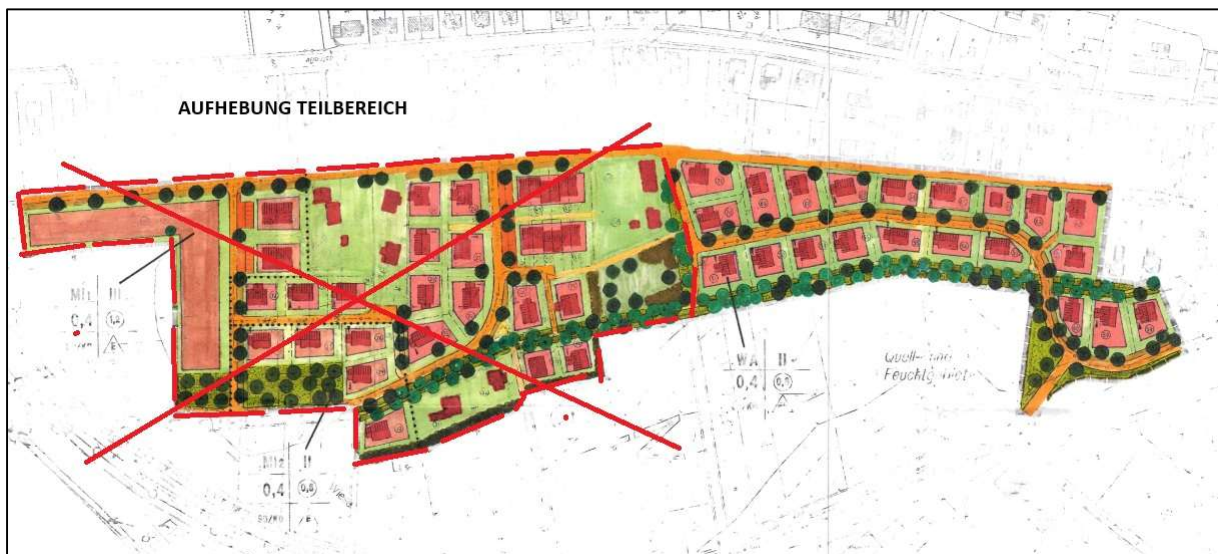
Begründung zur Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans „Schmiedefelder Straße“ im Ortsteil Frauenwald

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Stand 22.05.2026

Planungsbüro für
Hoch-, Tief- und Landschaftsbau

PLANUNG BERATUNG BAULEITUNG

L.-Jahn-Straße 6b, 98693 Ilmenau
Telefon: 03677/64 45-0
E-Mail: info@bauprojekt-ilmenau.de



Geltungsbereich des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Schmiedefelder Straße“ im Ortsteil Frauenwald
(unmaßstäbliche Darstellung) Quelle: Stadt Ilmenau mit gekennzeichneteter Fläche für Aufhebung Teilbereich (2. Bauabschnitt)

Bestandteile zur Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- der Planzeichnung, Maßstab 1 : 1.000 mit Legende
- den Rechtsgrundlagen
- und den Verfahrensvermerken.

Die Begründung mit Umweltbericht ist beigelegt.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich der Aufhebung.....	3
2. Anlass und Zielrichtung der Aufhebung.....	3
3. Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	3
4. Beschreibung des Plangebietes.....	4
5. Inhalte und Erläuterung der Aufhebung.....	6
6. Umweltbericht.....	7
6.1 Einleitung.....	7
6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	9
6.3 Zusätzliche Angaben.....	11
7. Verfahren und Rechtsfolgen.....	13

1. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich der Aufhebung

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 11.09.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung eines Teilbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Schmiedefelder Straße“ im Ortsteil Frauenwald beschlossen (Beschluss-Nr.: 132/14/25/SR).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich von ca. 4,5 ha des ursprünglichen Bebauungsplans „Schmiedefelder Straße“ in der Gemarkung Frauenwald (von Nord nach Süd):

- Flur 10, Flurstücke 133 (teilw.), 67, 68, 132, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50/1, 50/2, 50/3, 50/4, 49,48, 47, 46, 45, 44, 43, 42/1, 42/2, 41, 129,31/2 (teilw.), 31/1 (teilw.), 32 (teilw.), 127 (teilw.), 36/1 (teilw.), 36/2 (teilw.)

- Flur 11, Flurstück 102

Die genaue räumliche Abgrenzung der Aufhebung des Teilbereichs ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000.

2. Anlass und Zielrichtung der Aufhebung

Der zu Grunde liegende Bebauungsplan „Schmiedefelder Straße“ im Ortsteil Frauenwald wurde im Jahre 1995 rechtskräftig. Seitdem wurde lediglich die Erschließung im 1. Bauabschnitt (südliches Areal, Rennsteigstraße bis Querung Schmiedefelder Straße) umgesetzt. Die Erschließung des 2. Bauabschnitts (nördliches Areal, ab Querung Schmiedefelder Straße) wurde bisher nicht realisiert.

Der bisherige Geltungsbereich des Baubauungsplans besitzt zum Großteil den Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes – WA – nach § 4 BauVO und im Grenzbereich zum benachbarten Gewerbegebiet eines Mischgebietes -MI – nach § 6 BauNVO.

Da die in der Örtlichkeit zwischenzeitlich zum Teil provisorisch realisierte Erschließung im Areal des 2. Bauabschnitts von den Darstellungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans abweicht, wurde eine Überarbeitung des Bebauungsplans als 1. Änderung in die Wege geleitet. Weiterhin sollte im Zuge dieser 1. Bebauungsplanänderung, die bis zum Stand des Vorentwurfs erarbeitet wurde, die Größe des Geltungsbereichs sowie der Planinhalte des 1. und 2. Bauabschnitts auf Grundlage einer Bedarfsanalyse und mit Blick auf aktuelle Erfordernisse geprüft und entsprechend angepasst werden.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Ilmenau „Schmiedefelder Straße – 1. Änderung“ im Ortsteil Frauenwald wurde mit Beschluss-Nr.: 131/14/25/SR eingestellt. Im Ergebnis soll der Teilbereich des Bebauungsplans, welcher den nicht erschlossenen 2. Bauabschnitt umfasst, aufgehoben werden.

3. Darstellungen im Flächennutzungsplan

Frauenwald gehört zu den neuen Ortsteilen der Stadt Ilmenau.

Für die Stadt Ilmenau liegt seit 2017 für das damalige Stadtgebiet ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor (Bekanntmachung am 24.11.2017). Frauenwald gehörte zu dieser Zeit noch nicht zu Ilmenau, erst mit Wirkung vom 01.01.2019 erfolgte die Eingliederung des Ortsteils in die Stadt. Für den Ortsteil Frauenwald liegt bisher kein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Die Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans „Schmiedefelder Straße“ wird daher als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilmenau auf die Gemarkungen der neuen Ortsteile wurde gefasst.

Die Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf wurden bereits durchgeführt. Aktuell erfolgt die Erarbeitung des Entwurfs. Die geplante Flächenausweisung der Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans ist in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

4. Beschreibung des Plangebietes



Frauenwald ist ein im Thüringer Wald gelegener südlicher Ortsteil der Stadt Ilmenau im Ilm-Kreis. Landschaftlich liegt die Gemeinde Frauenwald auf einem, in südlicher Richtung verlaufenden Sporn des Rennweges, im mittleren Thüringer Wald.

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich am Nordwestrand des Ortsteils Frauenwald der Stadt Ilmenau an einem leicht hängigen Gelände im Nord - Süd, bzw. Ost - Westgefälle. Südlich und Östlich grenzt das Gelände an den derzeitigen Ortsrand.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans fällt in südlicher und westlicher Richtung von 774 m üNN bis 760 m üNN mit einer Neigung von 6 % im Mittel.

Der Bebauungsplan „Schmiedefelder Straße“ im Ortsteil Frauenwald wurde am 8. November 1995 genehmigt. Er gliedert sich in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie in ein Mischgebiet (MI) im Norden.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 6,5 ha und verfügt entsprechend der angedachten Parzellierung über 71 Baufelder. Zwei der angedachten Parzellen waren für Mehrfamilienhäuser, zwölf für Reihenhäuser und 47 Parzellen für Einfamilienhäuser geplant. Vier weitere Wohnbauflächen werden anteilig für das Mischgebiet mit insgesamt 9 potenziellen Bauparzellen angesetzt.

Im Rahmen der beauftragten Erstellung einer Wohnbedarfsanalyse (Büro StadtStrategen Weimar, 2021) für eine 1. Änderung des Bebauungsplans standen noch insgesamt 48 Flächen für Wohnbebauung entsprechend der angedachten Parzellierung zur Verfügung. Davon sind 28 Parzellen im nördlichen Bauabschnitt noch nicht erschlossen.

Die derzeit bestehende Bebauung bzw. die Gestaltung der vorhandenen Wohngebäude im bisher erschlossenen 1. Bauabschnitt ist geprägt durch die angrenzende Ortsbebauung und den durchweg ländlichen Charakter des Gebietes. Die bisher nicht realisierte Erschließung des 2. Bauabschnitts führt zu diesem Verfahren der Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 4,5 ha (siehe Planzeichnung).

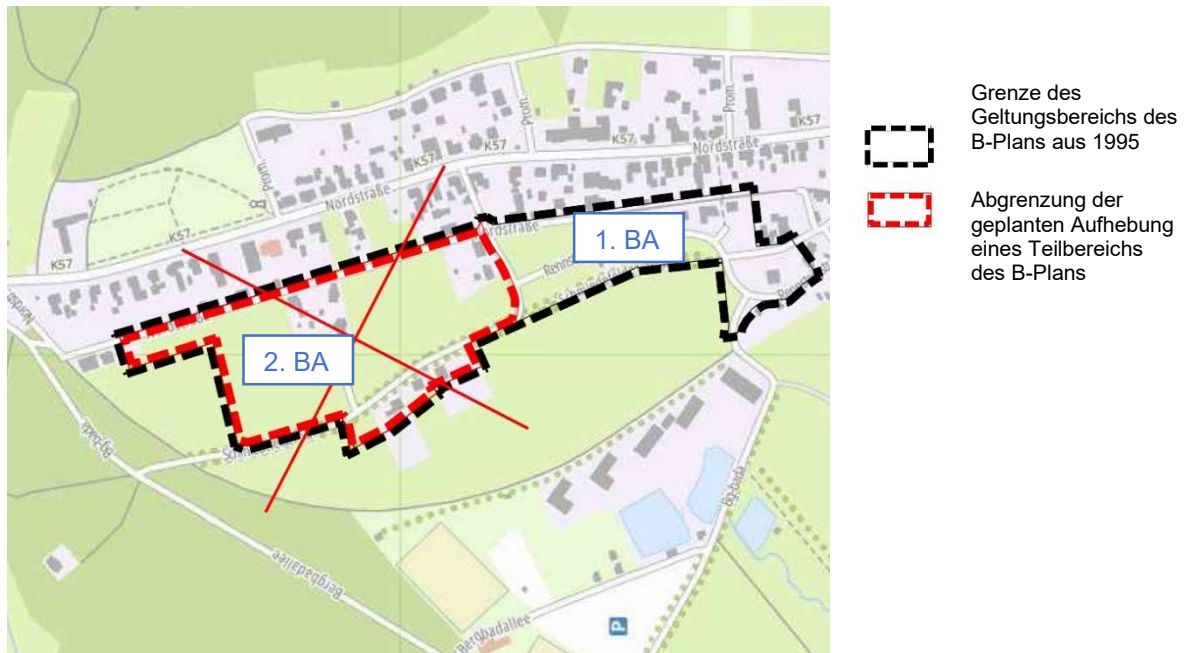
Ein Überblick des derzeitigen Zustandes des Geltungsbereichs der Aufhebung des Teilbereichs sowie der angrenzenden Flächen ergibt sich aus der nachfolgenden Luftaufnahme:



Luftaufnahme mit Skizze der Abgrenzung des Geltungsbereichs der Aufhebung Teilbereich,
Quelle: <https://thuringenvviewer.thueringen.de/thviewer3/index.html>, Abgriff am 27.01.2026

5. Inhalte und Erläuterung der Aufhebung

Grundlage für die Aufhebung eines Teilbereichs ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Schmiedefelder Straße“ im Ortsteil Frauenwald aus dem Jahr 1995. In den 90er Jahren wurde lediglich eine Erschließung im 1. Bauabschnitt realisiert (südliches Areal, Rennsteigstraße bis Querung Schmiedefelder Straße). Zur weiterführenden Erschließung des 2. Bauabschnitts ist es nicht gekommen.



Geplante Aufhebung Teilbereich der Fläche des 2. BA (unmaßstäblich)

Zwischenzeitlich wurde bis zum Stand des Vorentwurfs die Überarbeitung als 1. Änderung des Bebauungsplans in die Wege geleitet. Nach der erfolgten Öffentlichkeits- und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der anschließenden Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Abwägung ergab sich die Notwendigkeit einer Erschließungsvorplanung. Dabei sollte auch die Größe des Geltungsbereichs durch Anpassung bzw. Reduzierung auf der Grundlage einer vorgenommenen Bedarfsanalyse mit Blick auf aktuelle Erfordernisse geprüft werden.

Ziel der anschließenden Erschließungsvorplanung zum 2. BA war die weitere Planung des Straßenbaus und die technische Erschließung unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließung des 1. BA. Für den Straßenbau wurden 3 Varianten erstellt, dies betraf unterschiedliche Lösungen im Einbahnstraßenverkehr- bzw. Begegnungsverkehr, die Gestaltung verschiedener Straßenquerschnitte, die Umsetzung ohne bzw. mit erforderlichem Grunderwerb sowie ohne oder mit notwendigen Baumfällungen.

Für alle geplanten 3 Varianten legte die UNB des Ilm-Kreises Einspruch ein, den Baumfällungen und möglichen Beschädigungen im Wurzelbereich wurde nicht zugestimmt. Nach einer Prüfung verschiedener Alternativen zu den 3 Varianten und der Gestaltung verschiedener Führungen der Verkehrsflächen, um die Baumallee zu erhalten, reduzierte sich die verfügbare und bebaubare Grundstücksfläche deutlich, der damit verbundene zusätzliche Grunderwerb erhöhte sich, was eine Erhöhung der Umlegungskosten pro m² bedeutete.

Hinsichtlich der Umsetzung der technischen Anlagen für den 2. BA gibt es ebenso komplex unüberwindbare Schwierigkeiten. Die Anlagen für Schmutz-, Trink- und Löschwasser, Strom, Gas Breitband, Telekommunikation und Antenne sind technisch möglich. Problematisch gestaltet sich die Ableitung des Regenwassers, da eine Ableitung des anfallenden Regenwassers der Gesamtfläche des 2. BA über die Bestandsleitungen des 1. BA technisch nicht möglich ist. Dafür wäre die Anlage eines neuen Entwässerungsstrangs, die Rückhaltung und Drosselung auf einer Grünfläche bzw. die Einleitung in Teiche nötig. Dagegen hat die UNB des Ilm-Kreises ebenso Einspruch eingelegt, die angrenzende geschützte Nasswiese als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG würde

nachteilig beeinträchtigt werden (Salz- und Schadstoffeintrag mit dem Regenwasser, nachteilige Wirkung bei Errichtung eines Regenrückhaltebeckens).

Als Ergebnis der Erschließungsvorplanung zum 2. BA und der eingehenden Untersuchung und Berücksichtigung der durchgeführten Wohnbedarfsanalyse lassen sich zusammenfassend folgende Gründe, die eine Aufhebung eines Teilbereichs der Fläche des 2. BA begründen, aufzählen:

- Mehraufwand an Grunderwerb
- Reduzierung verfügbarer Bauflächen
- Erhöhung der Umlegungskosten/ m², nicht zumutbar für Grundstückseigentümer und die Stadt Ilmenau
- andere Baulücken und Wohnhäuser im Ortsteil Frauenwald, die für den Wohnungsmarkt verfügbar sind, veränderte demografische Entwicklung im Ortsteil Frauenwald
- Rückgang der Nachfrage an Baugrundstücken

Die Reduzierung des Geltungsbereichs wird um die Fläche des 2. BA empfohlen durch die Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans „Schmiedefelder Straße“ im Ortsteil Frauenwald.

Mit der Aufhebung entfallen die bisherigen verbindlichen Festsetzungen für diesen Bereich. Künftige Bauvorhaben richten sich dann nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften, insbesondere nach dem Baugesetzbuch (§ 35 BauGB Außenbereich).

6. Umweltbericht

6.1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans

Ziel ist die Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans und der damit verbundenen Verringerung der Inanspruchnahme von Böden aufgrund der fehlenden Sinnhaftigkeit und Umsetzung der geplanten Flächen zu Verkehrs- und Wohngebietsflächen.

Die detaillierten Gründe der Aufhebung des Teilbereichs sind Kapitel 2 und 5 der Begründung zu entnehmen.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Landes- und Regionalplanung

Der Ortsteil Frauenwald ist im Regionalplan Mittelthüringen, veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011, mit seiner Siedlungsfläche als regional bedeutsamer Tourismusort dargestellt.

Strukturell befindet sich der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung im ländlichen Raum, im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-29-Thüringer Wald. Die Freiraumstruktur der Kulturlandschaft, die das Vorbehaltsgebiet ausmacht, wird durch das geplante Vorhaben nicht zerstört oder zerschnitten. Die Erweiterungsfläche grenzt direkt an das Siedlungsgebiet an und gliedert sich in die vorhandenen Strukturen ein. Zusammenhängende Biotopstrukturen und ökologisch wertvolle Bereiche bleiben unberührt.

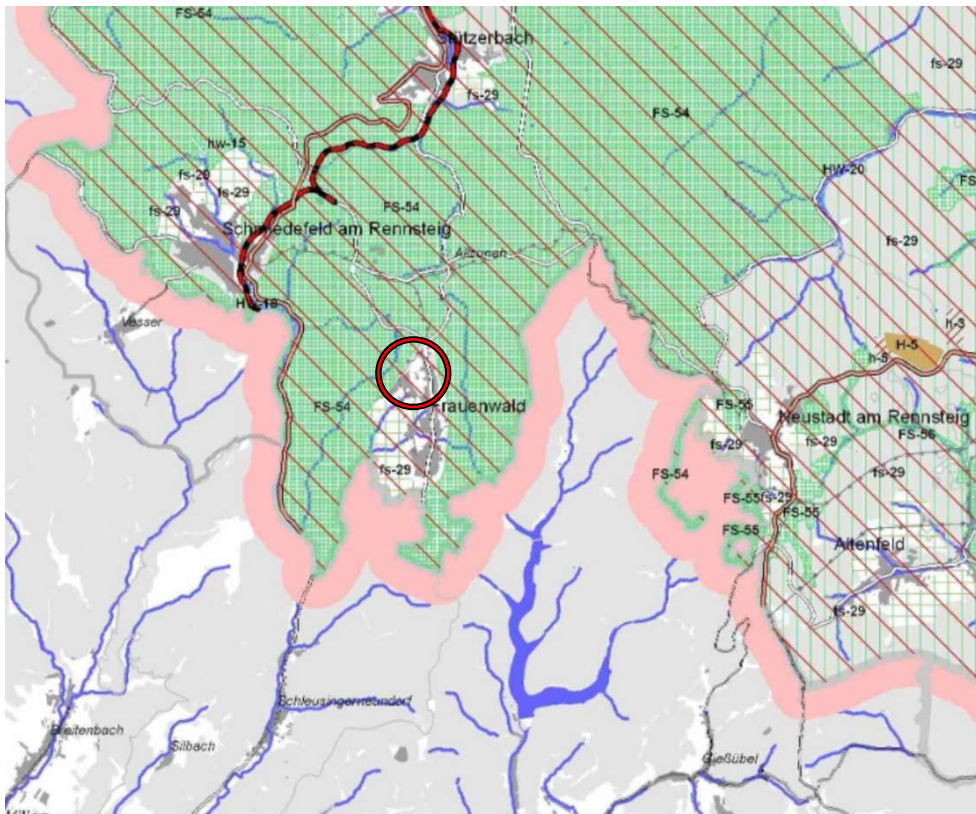


Abb. 2: Auszug Raumnutzungskarte, Regionalplan Mittelthüringen

Flächennutzungsplan

Für die Stadt Ilmenau liegt seit 2017 für das damalige Stadtgebiet ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor (Bekanntmachung am 24.11.2017). Frauenwald gehörte zu dieser Zeit noch nicht zu Ilmenau, erst mit Wirkung vom 01.01.2019 erfolgte die Eingliederung des Ortsteils in die Stadt. Für den Ortsteil Frauenwald liegt bisher kein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Die Aufhebung Teilbereich des Bebauungsplans „Schmiedefelder Straße“ wird daher als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Naturschutzrechtlich geschützte Gebiete

UNESCO-Biosphärenreservat „Thüringer Wald“

Das Bebauungsplangebiet befindet sich als Entwicklungszone im UNESCO-Biosphärenreservat „Thüringer Wald“ sowie im Schutzgebiet Naturpark und Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“. Die Vereinbarkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Schutzzweck des Biosphärenreservats Thüringer Wald wurde abgeprüft. Das Vorhaben steht im Einklang mit den im § 2 der Thüringer Verordnung über das Biosphärenreservat Thüringer Wald (ThürBRThWVO) formulierten Schutzzwecken. Geplant ist nachhaltiger Tourismus mit Ganzjahresangeboten in einem naturnah gestalteten Areal. Das Konzept zielt auf einen schonenden Umgang mit den Ressourcen und eine nachhaltige regionale Entwicklung durch die Vernetzung mit naturverträglichen Freizeitangeboten. Die Leistungs-, Funktions- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushalts wird nicht nachteilig beeinträchtigt.

EU – Vogelschutzgebiet 5430-401 Mittlerer Thüringer Wald (Spa Nr. 26), angrenzend an die Ortslage. Das Bebauungsplangebiet befindet sich unweit der Grenze zum Vogelschutzgebiet.

Das Plangebiet selbst ist von keiner naturschutzrechtlichen Ausweisung gesetzlich geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG betroffen. Floristische und/oder faunistische Erhebungen für den Raum liegen nicht vor.

Schutzgebiete gemäß Wasserhaushaltsgesetz bzw. Thüringer Wassergesetz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und im weiteren Umgebungsbereich sind keine Wasser- und Heilquellenschutzgebiete vorhanden. Unweit bzw. östlich der Nordstraße befindet sich das Wasserschutzgebiet (WSG) Zone III Talsperre Schönbrunn.

Quellen

- Regionalplan Mittelthüringen, ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011; Änderung in Abschnitt 2.2.2, am 24.12.2018 in Kraft gesetzt
- <https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer3/index.html>
- Kartendienst des TLUBN

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Mensch	Die Freiflächen im Bereich der Aufhebung des Teilbereichs sind nach wie vor größtenteils als bestehende Grünstrukturen (Wiese, Gartenland) vorhanden und nicht bebaut. Die bestehenden Baumstrukturen entlang der Straße bleiben erhalten.	Durch Wegfall einer Teilfläche des Bebauungsplans ist insgesamt betrachtet keine Zunahme wesentlicher Beeinträchtigungen zu prognostizieren. Diese Flächen haben einen hohen Wert für Freizeit und Erholung des Menschen. Der Status quo bleibt bestehen. Zukünftige Änderungen im Gebiet sind nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen.
Pflanzen und Tiere	Durch die Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Freiflächen in Anspruch genommen, so dass Tieren und Pflanzen kein potentieller Lebensraum entzogen wird. Die Freiflächen im Bereich der Aufhebung des Teilbereichs sind nach wie vor größtenteils als bestehende Grünstrukturen (Wiese, Gartenland) vorhanden. Es erfolgte durch die fehlende Umsetzung der Bebauung kein Eingriff in das Schutzgut.	Die Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans stellt keinen Eingriff dar. Darüber hinaus gelten die artenschutzbezogenen Verbotsbestände des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes ohnehin unmittelbar als direkt anwendbares Recht. Verringerung bebauter Flächen im Naturraum und Erhalt natürlicher Flächenfunktionen (z.B. Nahrungsflächen für Vögel/ angrenzendes Vogelschutzgebiet Spa Nr. 26)
Fläche	Gemäß Ursprungsplanung: Verkehrs- und Wohngebietsflächen	Die Teilbereichsfläche, größtenteils unbebaut (Grünland, Wiese), unterliegt künftig den Bestimmungen nach § 35 BauGB.

Boden	Überwiegend natürliche Böden ohne Verdichtung, Befestigung, Nährstoff- oder Pestizideinwirkungen bzw. Einbau von Fremdmaterialien vorherrschend.	Die ökologische Funktion des Bodens ist und bleibt weitestgehend ungestört.
Wasser	Keine Schutzgebiete oder Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Grundwasserneubildung durch größtenteils unversiegelte Böden nicht beeinträchtigt, Oberflächenwasserrückhalt ist gegeben.	Keine Neuversiegelung im Bereich der Aufhebung des Teilbereichs, unversiegelte Böden mit Möglichkeiten der Oberflächenwasserversickerung weiterhin gegeben. Oberflächenwasserrückhalt in Vegetationsflächen (Grünland) bleibt erhalten.
Luft/ Klima	Das Lokalklima im Gebiet ist durch die teilweise angrenzende Bebauung vorbelastet. Da die Freiflächen im Bereich der Aufhebung des Teilbereichs nach wie vor größtenteils als bestehende Grünstrukturen (Wiese, Gartenland) vorhanden sind, übernehmen diese eine positive klimatische Funktion.	Relativ unbelasteter, unbebauter Bereich mit hoher Bedeutung für das Lokalklima der Ortslage. Erhalt einer Fläche mit Kaltluftenstehungsfunktion, deutlich geringere Belastung des Lokalklimas im Vergleich zu einer Bebauung, geringere Überwärmung der Siedlungsfläche.
Landschaftsbild/ Erholung	Ortsrandlage mit wohnbaulicher Prägung. Abschnittsweise Bäume im Straßenraum der Schmiedefelder Straße vorhanden. Teilweiser freier Übergang (Wiesen) mit Blick in den angrenzenden freien Landschaftsraum (Wald).	Relativ unbelasteter, unbebauter Bereich mit hoher Bedeutung für das Ortsbild. Gute Eignung für Naherholung. Die Bäume im Straßenraum dienen der Durchgrünung des Gebietes. Diese Bepflanzungen wirken sich positiv auf das Landschaftsbild in diesem Bereich aus.
Kulturgüter/ Sachgüter	Keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch bedeutsame Nutzungsformen sowie keine Gebäude mit hoher funktionaler oder gestalterischer Bedeutung vorhanden.	Fehlende Bedeutung
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Im Untersuchungsraum bestehen verschiedenste Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern: 1. Fläche ↔ Boden ↔ Nutzung ↔ Landschaftsbild 2. Mensch ↔ Luft/Klima ↔ Fläche 3. Flora/Fauna ↔ biologische Vielfalt ↔ Landschaftsbild 4. Boden, Vegetation ↔ Oberflächen-Gewässer/Wasserhaushalt 5. Klima ↔ Landnutzung ↔ Fläche	Mögliche Auswirkungen wurden im Einzelnen bei den Schutzgütern bereits erwähnt. Die Auswirkungen verursachen jeweils auch Komplexwirkungen bei anderen Schutzgütern. Durch überwiegenden Erhalt unbebauter Flächen entsteht durch die Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans keine negative, sondern eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt, da deutlich weniger Fläche verloren geht und weniger Flächenversiegelung stattfindet als ursprünglich geplant.

Durch die Aufhebung des Teilbereichs des vorliegenden Bebauungsplans ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen. Die Aufhebung eines Teilbereichs wirkt sich positiv aus, da die eigentlich zulässige Bebauung durch den Bebauungsplan mit den damit wegfallenden Eingriffen in Natur und Umwelt bzw. nachteilige Einwirkungen auf die Schutzgüter entfallen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans)

Mit der Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans sowie mit dem Fortbestand des Bauleitplans würde sich an der Nutzung der Flächen in diesem Plangebiet nichts Wesentliches ändern, die ursprünglich zulässige Nutzung entfällt. Künftige mögliche bauliche Maßnahmen sind nach der Aufhebung des Teilbereichs nach § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen, die Fläche der Aufhebung des Teilbereichs wird dem Außenbereich zugeordnet.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans werden keine Beeinträchtigungen ausgelöst, die über das rechtlich zulässige Maß hinausgehen. Es wird davon ausgegangen, dass die Eingriffe in den bereits erfolgten Genehmigungen des bisherigen Bebauungsplans ordnungsgemäß bilanziert wurden und Biotopverluste vermieden, minimiert, ausgeglichen oder ersetzt werden konnten. Weiter Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Die sonst üblichen naturschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen sowie sämtliche im Zuge des ursprünglichen Bebauungsplanes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die bisher unbebauten Bereich im Geltungsbereich der Aufhebung des Teilbereichs entfallen somit.

Sofern nach der Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans bauliche Maßnahmen in diesem Gebiet vorgenommen werden, so sind diese und die damit zusammenhängenden Auswirkungen zukünftig gemäß § 35 Baugesetzbuch (Außenbereich) zu beurteilen.

Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten

Bei der Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans handelt es sich um ein spezielles Plangebiet, so dass eine Standortalternative in diesem Fall nicht möglich ist.

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind nicht erkennbar. Die beabsichtigte Aufhebung des Teilbereichs des vorliegenden Bebauungsplans führt zu keinem anderen Ergebnis.

6.3 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren der Umweltprüfung, etwaige Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben

Technische Verfahren im engeren Sinne wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt.

Alle durchgeführten Untersuchungen wie z. B. die landespflegerischen Analysen wurden nach den einschlägigen fachspezifischen Kriterien abgewickelt.

Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden ergänzend die Informationen und aktuellen Daten des Regionalplans Mittelthüringen, des Thüringen Viewers (www.thueringenviewer.de), der Kartendienst des TLUBN (Fachdaten für Natur und Umwelt) sowie eigene Erhebungen genutzt.

Bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführungen der Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Mit dem vorliegenden Verfahren wird der Bebauungsplan teilaufgehoben. Monitoring - Pflichten bestehen dann für diese Fläche nicht mehr. Es ist allerdings auch nicht davon auszugehen, dass nach der Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans hier wesentliche Auswirkungen auftreten werden, da keine neuen Baurechte geschaffen werden und in der Regel keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Ilmenau beabsichtigt, für den Ortsteil Frauenwald einen Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans „Schmiedefelder Straße“ aufzuheben. Das Gebiet umfasst einen genau abgegrenzten Teilbereich innerhalb des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die genaue Abgrenzung ist in den Planunterlagen dargestellt. Mit der Aufhebung entfallen alle bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans in diesem Teilbereich wie vor allem ursprünglich festgesetzte Verkehrsflächen, Wohngebietsflächen und Mischgebietsflächen und alle damit verbundenen Auswirkungen. Künftige mögliche Bauvorhaben richten sich dann nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften, insbesondere nach dem Baugesetzbuch (§ 35 BauGB Lage im Außenbereich).

Ziel der Aufhebung des Teilbereichs ist es, die planungsrechtlichen Vorgaben an die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen und Bedürfnisse anzupassen bzw. eine städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden.

Die Aufhebung führt dazu, dass die bisher unbebauten Flächen zukünftig nicht mehr bebaut werden können. Entsprechende Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB werden damit nicht mehr durchgeführt, es sind folglich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Es ist das Ziel, nicht mehr benötigtes Baurecht zurückzunehmen und den Außenbereich stärker zu schützen.

Referenzliste der Quellen

Die zur Erstellung des Umweltberichts verwendeten Quellen sind jeweils im unmittelbaren Textzusammenhang benannt und entsprechend zitiert.

7. Verfahren und Rechtsfolgen

Stand des Verfahrens

Im Zuge der Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplans soll auf dieser Grundlage (Vorentwurf) die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

Rechtsfolgen

Mit dem späteren Satzungsbeschluss tritt der hier überplante Teil des Bebauungsplans „Schmiedefelder Straße“ im Ortsteil Frauenwald der Stadt Ilmenau außer Kraft.

Mit der Aufhebung entfallen die planungsrechtlichen Festsetzungen und die damit verbundenen rechtlichen Möglichkeiten zu ihrer Realisierung. Künftige Vorhaben sind dann nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.

Die von der Aufhebung des Teilbereichs betroffenen bebauten Grundstücke genießen Bestandsschutz. Die übrigen von der Aufhebung betroffenen Grundstücke werden bisher überwiegend landwirtschaftlich/gärtnerisch genutzt. Diese Nutzung kann auch zukünftig aufrechterhalten werden.