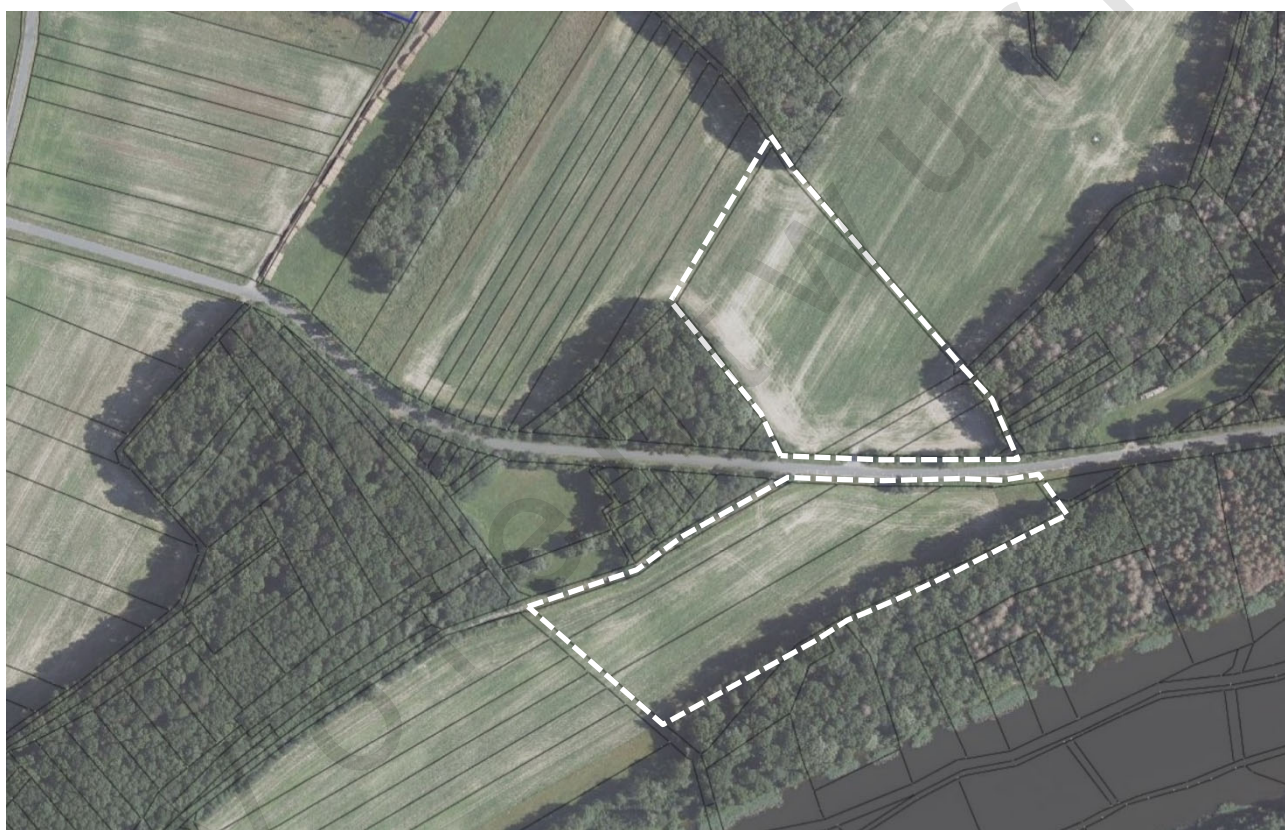


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER STADT ILMENAU

„SOLARPARK HEYDA“ IM ORTSTEIL HEYDA



Vorentwurf, Juni 2026

- Rechtsgrundlagen-
- Verfahrensvermerke-
- Textliche Festsetzungen-

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 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
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 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).
5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 298).
6. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Dezember 2025 (GVBl. S. 22, 47).

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- **der Planzeichnung, Maßstab 1 : 2.000, mit Legende (Teil A) einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans**
- **den Rechtsgrundlagen**
- **den Verfahrensvermerken.**
- **und den textlichen Festsetzungen**

Die Begründung ist beigelegt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 07. Nov. 2024 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am 13. Feb. 2025 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 01/2025.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom

Diese wurden zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping) aufgefordert. Die Frist endete am

4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan wurden am durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. ../.... ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Ilmenau in der Zeit vom bis zum

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegt

5. Entwurfsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat am dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und ihn zur Veröffentlichung und zusätzlichen öffentlichen Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

6. Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wurde durch Schreiben vom eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

7. Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfes:

Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. ../.... ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Stellungnahmen und Informationen verfügbar sind und veröffentlicht werden.

8. Veröffentlichung und Auslegung des Planentwurfes:

Der Planentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den separaten textlichen Festsetzungen (Teil B), mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Stadt Ilmenau veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegt.

9. Prüfung der Anregungen:

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

10. Beschluss des Bebauungsplanes:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Ilmenau den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 97 ThürBO in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem Satzungsbeschluss sowie die Richtigkeit der voranstehenden Angaben zum Verfahren wird bestätigt.

Ilmenau, den

.....
Der Oberbürgermeister

.....
Dienstsiegel

11. Anzeige:

Die Anzeige der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B), sowie die Begründung erfolgte bei der Rechtsaufsichtsbehörde im Landratsamt Ilm-Kreis mit Schreiben vom Die Satzung wurde nicht beanstandet.

12. Ausfertigung:

(bereits auf dem zeichnerischen Teil (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) erfolgt)

13. Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, die beanstandungsfreie Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. ../.... der Stadt Ilmenau ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ilmenau, den

.....
Der Oberbürgermeister

.....
Dienstsiegel

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER STADT ILMENAU

„SOLARPARK HEYDA“ IM ORTSTEIL HEYDA

TEIL B -TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM VORENTWURF

Ausfertigung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus diesen textlichen Festsetzungen (Teil B) und der separaten Planzeichnung (Teil A). Hiermit werden die Textfestsetzungen ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt.

Ilmenau, den

.....
Der Oberbürgermeister

.....
Dienstsiegel

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB).....	2
1.1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN	2
1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2
1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	2
1.4 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN	3
1.5 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	3
1.6 ANPFLANZEN SOWIE DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	4
2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS THÜRINGER BAUORDNUNG (THÜRBO).....	4
3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN SOWIE HINWEISE	5
3.1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	5
3.2 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN.....	5
3.3 HINWEISE ZUR PLANVERWIRKLICHUNG	7
4 ANHANG I – PFLANZLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN	9
5 ANHANG II – UMGANG MIT DEM ARTENSCHUTZ.....	10

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGES- SETZBUCH (BAUGB)

1.1 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

(§ 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Plangebiet sind im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Umsetzung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Eintragungen zur Art der baulichen Nutzung in die Nutzungsschablonen (vgl. Planzeichnung) bedeuten:

SO = Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Solarpark'

Zulässig innerhalb des Sondergebietes SO 'Solarpark' sind die folgenden Anlagen und Einrichtungen:

1. freistehende Anlagen zur Gewinnung von Strom aus Solarenergie (Photovoltaik-Anlagen),
2. alle zum Betrieb der unter Nr. 1 erforderlichen technischen Ergänzungseinrichtungen und -anlagen wie Funktionsgebäude, Schalt- und Anschlussstationen, Trafos, Wechselrichter, Verkabelungen sowie Zufahrten, Wege, Zäune etc., jeweils soweit sie in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Eingeschlossen sind auch Speicherbatterien.

1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie § 9 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 16 bis 20 BauNVO)

Grundflächenzahl und Grundfläche

Die Grundflächenzahl (GRZ) bezieht sich auf die senkrecht auf den Boden projizierte Fläche der Photovoltaik-Anlagen (vgl. Punkt 1.2, Nr. 1) ergänzt um die Grundfläche der zulässigen technischen Ergänzungseinrichtungen und befestigten Zufahrten und Wegen. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.

Die tatsächlich versiegelte Grundfläche, bestehend aus den Fundamenten der Photovoltaik-Anlagen (vgl. Punkt 1.2, Nr. 1) sowie den zulässigen technischen Ergänzungseinrichtungen und befestigten Zufahrten und Wegen (vgl. Punkt 1.2, Nr. 2), darf 6.000 m² nicht überschreiten.

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt durch die maximal zulässige Bauhöhe (BH_{max}).

Unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Bauhöhe ist

- in der Mitte der jeweiligen baulichen Anlage¹ auf den Boden projiziert, für Photovoltaikmodule das einzelne Modul,
- die vorhandene Geländehöhe, bestimmt durch die in der Planzeichnung abgebildete Höhenlinie (Meterlinie), die dem voranstehend beschriebenen Punkt am nächsten liegt.

Bestimmungen zur Gebäudehöhe

Die Bauhöhe (BH) wird definiert als

- das senkrecht gemessene Maß vom unteren Bezugspunkt
- bis zum oberen Bezugspunkt = höchste Oberkante baulichen Anlage. Bei Versprünge ist das höchste Maß anzusetzen.

Die zulässige Bauhöhe ergibt sich gemäß Eintrag in die Planzeichnung.

Ergänzende Regelungen

Auf Baukörpern ist für technisch erforderliche Sonderbauwerke und -bauteile² eine Überschreitung der maximalen Bauhöhe bis maximal 1,0 m über der Höhe der betroffenen Oberkante zulässig.

1.4 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ausführung von Einfriedungen

Einfriedungen sind so auszuführen, dass Durchlässigkeit für Kleintiere bis einschließlich Igel besteht.³

¹ Anzusetzen ist der Schwerpunkt der Grundfläche. Dieser ergibt sich aus dem Schnittpunkt der Diagonalen, die die gegenüberliegenden Ecken verbinden.

² Hinweis: z.B. Antennen.

³ Hinweis: Wiederholte kleine Durchlässe sind ausreichend.

1.6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innere Durchgrünung

Die Flächen unter den Photovoltaik-Modulen sind mit einer krautreichen Regiosaatmischung anzulegen. Davon ausgenommen sind notwendige technische Einrichtungen sowie Wege und Zufahrten.

Anpflanzfläche A1 – Außenrandbegrünung zu Ackerflächen

Die ausgewiesenen Flächen sind in einer Abfolge von außen nach innen als Saumzone mit Kräutern und Gräsern sowie als Kernzone mit Sträuchern auszubilden.

Die Bepflanzung der Saumzone ist durch die Einsaat mit einer kräuterreichen Regiosaatmischung herzustellen. In der Kernzone sind mindestens vier Sträucher pro laufende 10 m zu pflanzen.

Anpflanzfläche A2 – Außenrandbegrünung zu sonstigen Flächen

Die Flächen sind dicht mit Sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind mindestens vier Sträucher pro laufende 10 m anzuordnen.

zu verwendende Pflanzen

Die kräuterreiche Regio-Saatmischung muss dem Ursprungsgebiet 15 „Thüringer Wald, Fichtelgebirge, Vogtland“ entsprechen.

Für Sträucher sind die Arten und die Qualitäten der Pflanzliste im Anhang zu verwenden. Die Arten sind herkunfts- und standortgerecht (Südostdeutsches Hügel- und Bergland) auszuwählen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS THÜRINGER BAUORDNUNG (THÜRBO)

2.1 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen⁴ sind zulässig bis 2,3 m Höhe. Es dürfen nur Knotengeflecht-, Stabgitter oder Holzzäune verwendet werden. Weitere Materialien sind zulässig, wenn sie durch Vorpflanzungen dem Blick entzogen sind.

⁴ vgl. zusätzlich die Bestimmungen unter 1.5

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN SOWIE HINWEISE

3.1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

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 Absatz 1 Satz 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 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Zum Artenschutz wird 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' ausdrücklich hingewiesen.
Für diesen Bebauungsplan ist § 39 'Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen' hervorzuheben. Danach ist es u.a. 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.
2. 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.
3. Das gesamte Gebiet der Stadt Ilmenau ist als Radonvorsorgegebiet nach Strahlenschutzgesetz ausgewiesen. Damit sind insbesondere die in § 154 Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) bei Neubauten vorgeschriebenen Maßnahmen zum Schutz vor Radon für Neubauten umzusetzen. Im vorliegenden Fall wird eine Prüfung auf Erforderlichkeit auch bei Umbauten angeregt, um Gefährdungen zu vermeiden oder zu minimieren.

4. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThürDSchG) vom 14. April 2004 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 bei der Stadt Ilmenau.

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. Erd Eingriffe im Plangebiet sind der Behörde ca. 14 Tage im Voraus anzuzeigen.

Funde 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.

5. Gemäß § 2 Abs. 1 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16. Dezember 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.

6. Gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) sind geologische Untersuchungen – Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen 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. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden sich unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.

Rechtsgrundlagen sind das Geologiedatengesetz (GeolDG) in Verbindung mit der Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO).

7. Gemäß § 25 Abs. 2 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008 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.
8. Bezüglich der Bestimmungen, die nach § 97 Abs. 1 der Thüringer Bauordnung -ThürBO- in diesem Bebauungsplan enthalten sind, wird auf die Gültigkeit der Bußgeldvorschrift des § 94 ThürBO 'Ordnungswidrigkeiten' hingewiesen.
9. Die DIN 18300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.

10. Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'.
11. 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.

3.3 HINWEISE ZUR PLANVERWIRKLICHUNG

1. 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.

2. Brandschutz

Zur Verminderung von Brandausbreitungsgefahren, die im geringen Umfang über den Bewuchs (Wiese) unterhalb der Photovoltaikmodule bestehen, ist die Grünfläche regelmäßig zu mähen und zu pflegen.

Die Zufahrten für die Feuerwehr sind auf eine Gesamtmasse von 16 Tonnen, eine Achslast von 10 Tonnen und eine nutzbare Breite von 3,50 m auszulegen. Die Öffnungsmöglichkeit der Toranlagen für die Einsatzkräfte ist zu sichern. Dafür ist im Zufahrtsbereich ein Notschlüsseldepot (FSD 1) anzubringen. Ebenso ist der Feuerwehr ein Lageplan des Geländes mit den maßgeblichen Anlagenkomponenten zur Verfügung zu stellen.

3. 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.

4. 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).

5. 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.

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich, da sich der Vorhabenträger spätestens bis zum Satzungsbeschluss die Zugriffsrechte auf das Gelände gesichert hat.

aufgestellt im Auftrag der Stadt Ilmenau



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Ilmenau/Kaiserslautern, im April 2026

 2511 04 Tf VE/be

Vorentwurf

4 ANHANG I – PFLANZLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Arten sind herkunfts- und standortgerecht (Südostdeutsches Hügel- und Bergland) auszuwählen.

Es wird empfohlen, klimaangepasste Arten zu verwenden. Insbesondere sollte auf Trockenresistenz geachtet werden.

Für Baumpflanzungen sind mindestens 4 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.

Bei Baumpflanzungen an 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 2. Ordnung (mittelgroße Bäume)

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

Acer campestre	-	Feldahorn
Corylus colurna	-	Baumhasel
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Sträucher

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

Corylus avellana	-	Hasel
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball
Viburnum latana	-	Wolliger Schneeball
Crataegus spec.	-	Weißdorn
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Cornus sanguinea	-	Blutroter Hartriegel
Prunus spinosa	-	Schlehe
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Amelanchier ovalis	-	Gewöhnliche Felsenbirne
Euonymus europaeus	-	Gewöhnlicher Spindelstrauch/Pfaffenhütchen
Frangula alnus	-	Pulverholz

Kletterpflanzen

(nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen):

Clematis ...	-	Waldrebe (in Arten / in Sorten, benötigt Kletterhilfe)
--------------	---	--

Hedera helix	-	Efeu
Lonicera ...	-	Heckenkirsche (in Arten)

5 ANHANG II – UMGANG MIT DEM ARTENSCHUTZ

Vorgaben werden im weiteren Verfahren gemäß Erfordernis nach Vorliegen einer artenschutzrechtlichen Untersuchung ergänzt.

Vorentwurf