

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER STADT ILMENAU

„SOLARPARK HEYDA“ IM ORTSTEIL HEYDA

BEGRÜNDUNG ZUM VORENTWURF

1 PLANUNGSANLASS	1
2 LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	2
3 EINORDNUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	2
4 ÜBERGEORDNETE RÄUMLICHE PLANUNGEN	4
4.1 LANDES- UND REGIONALPLANNERISCHE VORGABEN	4
4.2 VERHÄLTNIS ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
5 INHALTE UND ERLÄUTERUNG DER PLANUNG	6
5.1 VORHABEN UND EINORDNUNG	6
5.2 FESTSETZUNGEN	8
5.3 VERKEHRSLICHE UND TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG	9
5.4 UMWELT UND NATUR	10
6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	11
7 VERFAHREN	12
8 ANLAGE: UMWELTBERICHT	12

1 PLANUNGSANLASS

Anlass der Planung ist die Absicht eines privaten Vorhabenträgers, im Plangebiet einen Solarpark zur Stromerzeugung zu realisieren. Durch die Lage des Areals im Außenbereich gemäß § 35 Bau-gesetzbuch (BauGB) besteht für das Vorhaben aktuell kein Baurecht.

Die Stadt Ilmenau befürwortet den Ausbau der Energiegewinnung aus regenerativen Quellen. Entsprechend hat der Stadtrat der Stadt Ilmenau in seiner Sitzung am 07. Nov. 2024 die Aufstel-lung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Heyda“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB be-schlossen.

Dieser soll die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Vorhabens schaffen und gleichzeitig die Wahrung der städtebaulichen Ordnung sichern. Hinzu tritt der obligatorische Durchführungsvertrag, in dem weitere Vorgaben und Rahmenbedingungen formuliert werden.

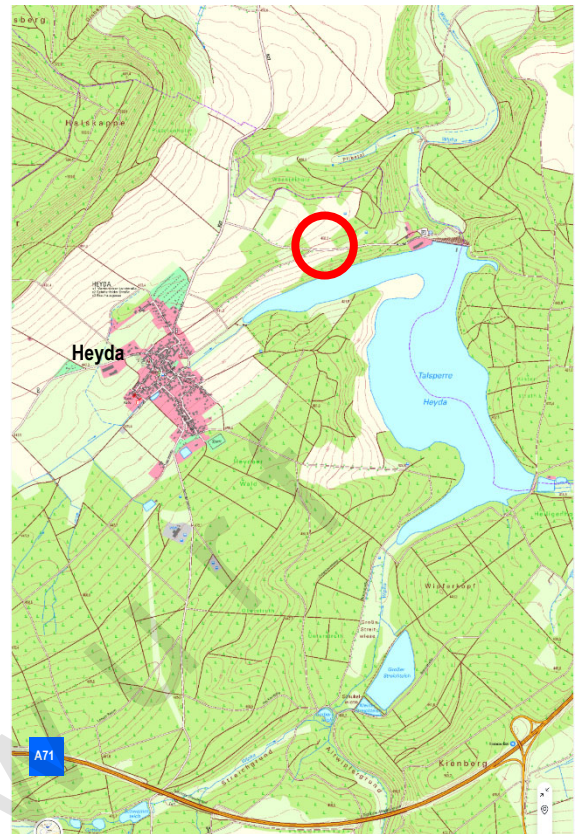
2 LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Ortsteils Heyda der Stadt Ilmenau. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gliedert sich in einen Nordteil und einen Südteil. Die Fläche beträgt rund 4,1 ha.

Beinhaltet sind die Flurstücke 206/1, 253/2, 262/2, 263/2 sowie 264/2 teilweise (Nordteil) und 262/1, 263/1 sowie 264/1 teilweise (Südteil), jeweils in der Flur 2 der Gemarkung Heyda.

Die genaue räumliche Abgrenzung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:2.000.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist identisch zu den Grenzen des Vorhabens.



Lage des Plangebiets im Ortszusammenhang,
Quelle: Thüringen Viewer, Stand: April 2026 ©
GDI-Th | © GeoBasis-DE / BKG 2026

3 EINORDNUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

Nutzung und Topografie

Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Fläche, zurzeit in ackerbaulicher Nutzung. Die Ackerwertzahlen liegen zwischen 24 und 31. Nachbarschaften bestehen abschnittsweise zu Wald wie auch zu weiteren Ackerflächen. Das Gebiet wird durch die Zufahrtsstraße zur Talzsperre Heyda durchquert ohne dass diese Teil des Geltungsbereichs ist. Straßenbegleitend bestehen Gehölzgruppen.

Der Nordteil und der Südteil des Geltungsbereichs fallen nach Südosten ab.

Die nachstehende Luftaufnahme aus dem Jahr 2024 sowie die abgebildeten Fotos bieten einen Überblick über das Plangebiet und seine Nutzung vor Planungsbeginn.



Luftaufnahme (Stand: 2024) mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs, Quelle: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



Blick nach Südwesten Richtung Ortschaft Heyda (Südteil),
Quelle: isu, September 2025



Blick nach Westen (Nordteil),
Quelle: isu, September 2025

Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes ist über die Mitbenutzung der Zufahrtsstraße zur Talsperre gegeben. Sie mündet ca. 500 m weiter nordwestlich in die K 27.

Naturräumliche Wertigkeit

Der bisherigen Ackerfläche kommt aufgrund der Nutzung nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt zu.

4 ÜBERGEORDNETE RÄUMLICHE PLANUNGEN

4.1 LANDES- UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN

Rahmensetzende Aussagen werden im Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP) und im Regionalplan Mittelthüringen getroffen.

Im LEP¹ werden Leitvorstellungen in den Bereichen ‚Klimaschutz und Klimawandel‘ sowie ‚Energie‘ formuliert, die verdeutlichen, dass dem Ausbau erneuerbarer Energien, also u.a. der Solarenergie, zukünftig im Rahmen der Schutzgüterabwägung vorrangige Bedeutung zukommen muss. „Konkret sollen die erneuerbaren Energien im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u. a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden. Besonders im planungsrechtlichen Außenbereich, wenn keine Ausschlussplanung erfolgt ist, muss dem Vorrang der erneuerbaren Energien bei der Schutzgüterabwägung Rechnung getragen werden.“²

Grundsatz 5.2.8 enthält darüber hinaus die Vorgabe, dass „die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie insbesondere auf baulich vorbelasteten Flächen und auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen erfolgen [soll]“, darüber hinaus „die Verfestigung einer Zersiedlung sowie zusätzliche Freirauminanspruchnahme vermieden werden [sollen]“ und „soweit erforderlich für Freiflächen-Photovoltaikanlagen landwirtschaftlich benachteiligte Gebieten genutzt werden [sollen].“³

Im rechtswirksamen Regionalplan Mittelthüringen⁴ ist für den Geltungsbereich in der Raumnutzungskarte das ‚Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung‘ fs-31 ‚Buntsandsteingebiete nördlich und östlich von Ilmenau‘ ausgewiesen.

„Die Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung unterstützen und ergänzen großräumig übergreifende Gebietssysteme zur Sicherung der für eine nachhaltige Regionalentwicklung notwendigen, ökologisch intakten Freiraumstruktur, in denen die Vorranggebiete Freiraumsicherung die Kernräume zur Sicherung herausragender Freiraumfunktionen bilden ⇨ **Regionalplan, Z 4-1**“.⁵

Zu den zitierten ‚Vorranggebieten Freiraumsicherung‘ formuliert Z 4-1, dass diese „für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen [und] andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten ausgeschlossen [sind], soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.“⁶

¹ Freistaat Thüringen, Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft: Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, Erfurt 2024.

² Freistaat Thüringen, Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft: Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, S. 94.

³ Freistaat Thüringen, Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft: Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, Erfurt 2024, S. 100.

⁴ Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen: Regionalplan Mittelthüringen, Weimar, Aug. 2011.

⁵ Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen: Regionalplan Mittelthüringen, S. 67.

⁶ Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen: Regionalplan Mittelthüringen, S. 58.

Im Regionalplan Mittelthüringen, Änderung (1. Entwurf)⁷ befindet sich das Plangebiet nach der dortigen Raumnutzungskarte ebenfalls in einem 'Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung'. Hierzu wird formuliert: „In den zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung soll dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung der konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.“⁸

Im Rahmen der Schutzgüterabwägung muss der Planung gemäß raumordnerischen Vorgaben u.a. gegenüber dem Forst- und Naturschutzrecht sowie dem Landschaftsbild besonderes Gewicht beigemessen werden, insb. im hier betroffenen planungsrechtlichen Außenbereich.

Für das Vorhaben der geplanten Solaranlage werden nur begrenzte Konflikte zu den genannten Naturgütern erwartet. Eine nähere Prüfung und Bewertung ist im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichts vorgesehen.

4.2 VERHÄLTNIS ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

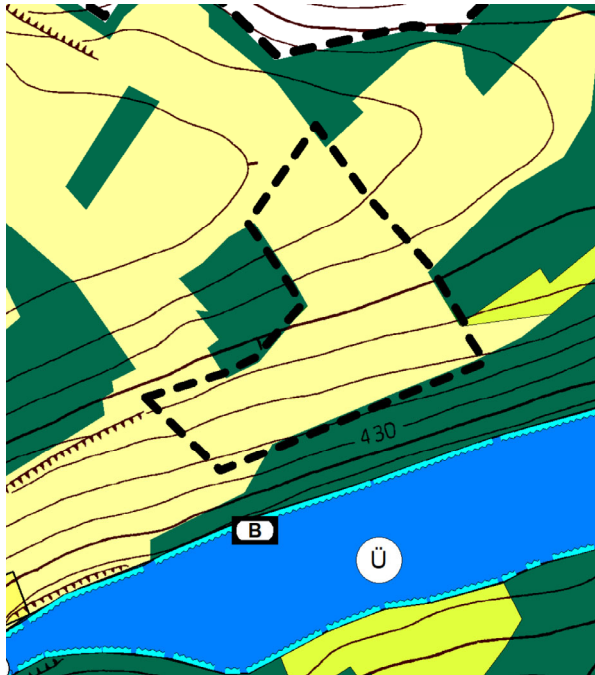
Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ilmenau wurde mit Bekanntmachung am 24. Nov. 2017 rechtswirksam. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans wird durchgängig als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das für das Vorhaben geplante Sondergebiet erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplans mit einer entsprechenden Art der baulichen Nutzung. Eine Änderung wurde bereits im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB angestoßen. Anstatt der bisherigen Darstellung landwirtschaftlicher Flächen soll im Flächennutzungsplan der bisherigen Systematik folgend ein 'Sondergebiet' (SO), hier mit der Zweckbestimmung 'Solarpark', ausgewiesen werden.

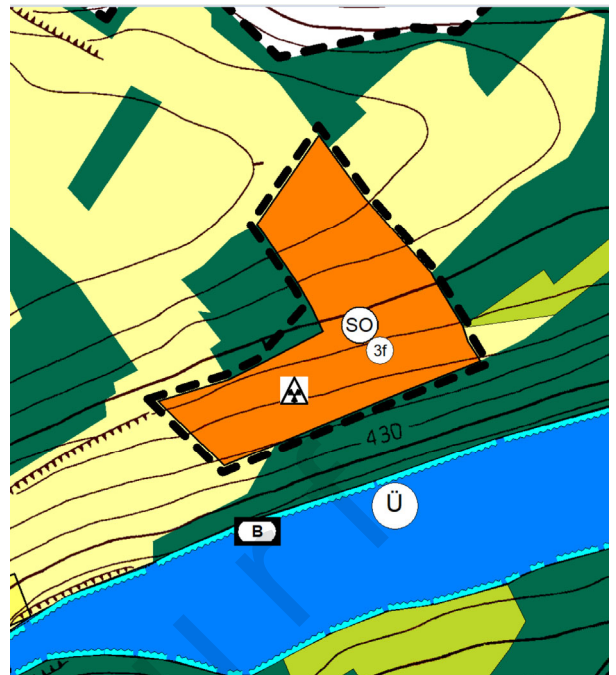
Bei erfolgreichem Verfahrensverlauf wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

⁷ Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen: Regionalplan Mittelthüringen, Änderung (1. Entwurf), Weimar 2019.

⁸ Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen: Regionalplan Mittelthüringen, Änderung (1. Entwurf), S. 77



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



Auszug aus der laufenden 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilmenau (Vorentwurf, April 2026), mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs; 3f = Sondergebiet Solarpark

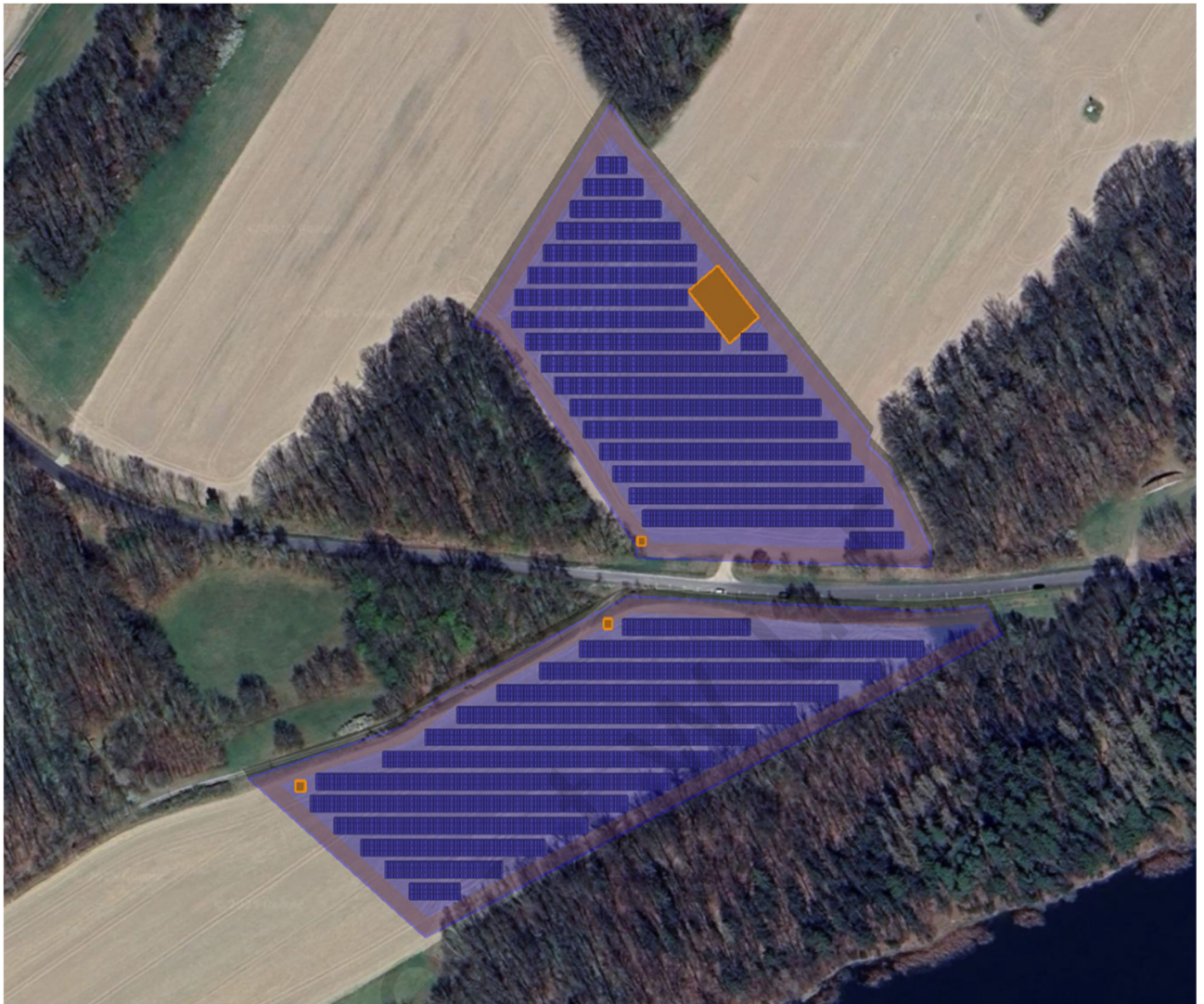
5 INHALTE UND ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

5.1 VORHABEN UND EINORDNUNG

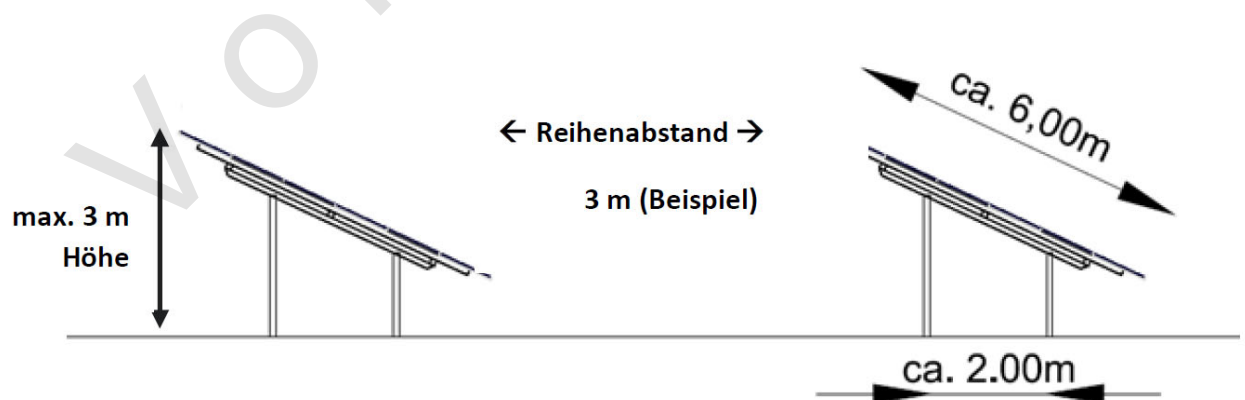
Ein spezialisierter Vorhabenträger ist mit der Planungsabsicht an die Stadt Ilmenau herantreten, das in Rede stehende Areal als Solaranlage zu entwickeln. Vorläufige Zielgröße sind 5 MWp mit einem jährlichen Ertrag von ca. 5.000.000 kWh. Das entspricht näherungsweise dem Stromverbrauch von 1.400 Haushalten. Die Einspeisung erfolgt in das öffentliche Stromnetz.

Geplant ist die Aufstellung von Photovoltaik-Elementen auf Modultischen, die auf in den Boden gerammten Stützen stehen. Hinzu kommen die notwendigen technischen Ergänzungseinrichtungen wie z. B. eine Trafostation und Wechselrichter. Das Gelände soll in üblicher Art eingezäunt werden.

Die Ergänzung um einen Batteriespeicher ist noch in der Prüfung.



Vorhabenkonzept mit Darstellung der Modulreihen, der Standorte technischer Infrastruktur sowie für den eventuellen Batteriestandort; Stand Januar 2026



Schematischer Querschnitt der Modultische

Die Betriebsdauer ist auf 30 Jahre konzipiert. Die Zugriffsrechte auf den Geltungsbereich liegen spätestens bis zum Satzungsbeschluss vor.

Die Stadt Ilmenau hat sich bereit erklärt, zur Umsetzung dieser Planungsabsichten einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, der die städtebaulichen Rahmenbedingungen sichert.

Aufgrund der übersichtlichen Struktur der Nutzung und der baulichen Anlagen sowie wegen der Übereinstimmung der räumlichen Grenzen von Bebauungsplan und Vorhaben ist hier die Fertigung eines separaten Vorhaben- und Erschließungsplans nicht vorgesehen. In Anwendung diesbezüglicher Rechtsprechung umfasst die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausdrücklich auch die das Vorhaben und seine Erschließung betreffenden zeichnerischen Teile des abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans.

Die Eckpunkte der geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und ihrer Auswirkungen werden innerhalb der folgenden Begründung genannt und erläutert.

5.2 FESTSETZUNGEN

Ausgehend von den gesetzlichen Regelungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der zugehörigen Rechtsprechung wird festgelegt, dass im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Umsetzung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind ausdrücklich zulässig.

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Solarpark‘ festgesetzt. Dies ergibt sich aus der vorgesehenen Nutzung und folgt der Systematik des bestehenden Flächennutzungsplans für die Kernstadt Ilmenau. Danach werden Sondernutzungen durchgängig als Sondergebiete eingeordnet. Die Zuordnung erfolgt zur Untergruppe ‚Infrastruktur‘.

Die nähere Festlegung der Zulässigkeiten wird aus dem vorgelegten Vorhaben sowie dem anlagentypischen städtebaulichen Regelungsbedarf abgeleitet. Neben den Modultischen für die Photovoltaik-Elemente werden technische Ergänzungseinrichtungen wie Schalt- und Anschlussboxen, Wechselrichter, Trafostationen u. ä. benötigt. Hinzu kommen insbesondere Zuwegungen und eine Umzäunung.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die Festlegungen orientieren sich an der vorliegenden Objektplanung und entsprechen den aktuellen technischen Erfordernissen.

Die GRZ wird als senkrechte Projektion der Photovoltaik-Elemente auf die Bodenfläche zuzüglich aller Anlagen gesehen, die Boden versiegeln. Das sind z. B. Trafostationen oder auch befestigte Wege. Die tatsächliche Bodeninanspruchnahme liegt deutlich unter der mit den Solaranlagen überstellten Fläche, da die Modultische nur Köcher- oder Punktfundamente geringen Ausmaßes haben. Zusätzlich zur GRZ wird zur Klarstellung und Begrenzung ein Maximum der tatsächlichen Versiegelung von 6.000 m² fixiert. Diese hat bodenschützenden Charakter und ist auch für den Eingriff in den Boden und für Ausgleichsbetrachtungen relevant.

Die Messvorschrift zu Höhe bezieht sich auf das angetroffene Gelände, vollziehbar gemacht über die Abbildung der Höhenlinien im Bebauungsplan. Während die Solarmodule 3 m in der Regel nicht überschreiten, erfordert ein Batteriespeicher der vorgesehenen Bauart eine Höhe von bis zu 3,50 m. Die einheitliche Obergrenze für alle Anlagen gibt einen kleinen Spielraum für die Module zur Anordnung in der Örtlichkeit bezogen auf den Geländeverlauf.

5.2.3 überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise,

Der Zuschnitt der überbaubaren Flächen nimmt den Belegungsplan mit Modulen auf und schließt darüber hinaus die technischen Ergänzungseinrichtungen ein. Ausgespart bleiben die umlaufenden Anpflanz- bzw. Erhaltungsflächen.

Die Festsetzung einer Bauweise erscheint nicht als notwendig.

5.2.4 weitere planungsrechtliche Regelungen

Leitungsführung

Für die gebietseigenen Versorgungsleitungen wird zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes die unterirdische Führung vorgegeben.

5.2.5 Örtliche Bauvorschriften

Ein besonderer Regelungsbedarf über die bereits planungsrechtlich fixierten Vorgaben hinaus, die auch gestaltwirksam sind und damit für örtlichen Bauvorschriften, wird nicht gesehen, da die Anlagenkonzeption weitgehend technisch vorbestimmt ist.

Die Sicherheit des Anlagenbetriebs erfordert eine Einzäunung. Hierzu wird bestimmt, eine Höhe bis 2,30 m generell zulässig ist, um eine entsprechende Schutzwirkung zu erzielen.

5.3 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG

Verkehrliche Erschließung

Grundsätzlich handelt es sich bei PV-Anlagen um eine verkehrsarme Nutzung. Im Betrieb fallen lediglich einzelne Kontroll- und Wartungsfahrten an. Die Abwicklung erfolgt über die Zufahrtsstraße zur Talsperre von der K 27. Probleme sind nicht erkennbar.

Tangierende Wege wie der nördlich des Südteils verlaufende Wanderweg bleiben erhalten und können weiter genutzt werden.

Technische Erschließung und Entwässerung

Der geplante Solarpark speist den erzeugten Strom in das öffentliche Netz ein. Innerhalb des Geltungsbereichs erfolgt eine unterirdische Verlegung der Stromkabel. Vom zuständigen Netzbetreiber wurde bereits ein Einspeisepunkt auf 20kV-Ebene in ca. 500 m Entfernung bestätigt. Die zugehörigen Leitungen verlaufen üblicherweise entlang von Wegen und Straßen.

Das Oberflächenwasser kann bauartbedingt mit nur sehr geringer Versiegelung auf natürlichem Wege versickern. Näheres ist im weiteren Verfahren zu prüfen, auch ob Vorsorgemaßnahmen für Starkregen zu treffen sind.

Da kein Abwasser anfällt, ist kein Anschluss an die Kanalisation erforderlich.

Löschwasser

PV-Anlagen weisen typischerweise eine sehr geringe Brandlast auf. Brandausbreitungsgefahren bestehen auch nur im geringen Umfang über den Bewuchs (Wiese) unterhalb der Photovoltaikmodule. Die Grünfläche soll regelmäßig gemäht und gepflegt werden.

Für die Löschwasserbereitstellung wird auf die Kapazitäten der Einsatzfahrzeuge abgezielt. Soweit Mehrkapazitäten vor Ort benötigt werden, kommen unterirdische oder sonstige Tanks in Betracht.

Vorgaben der Brandschutzdienststelle, z. B. zur Beschaffenheit der Feuerwehrezufahrt und zur Zugänglichkeit des Geländes, sind zu beachten.

5.4 UMWELT UND NATUR

Grünordnung und Freiflächen

Wesentliche Aufgabe der Grünordnung ist die Sicherung einer nutzungsbezogen sinnvollen Freiraumqualität und die Einfügung in bzw. die Abschirmung des Plangebiets zu seiner Umgebung. Flankierend entfalten die Festsetzungen positive Wirkungen auf Natur und Umwelt und tragen auch der Klimaanpassung Rechnung.

Die Flächen unter den PV-Modulen machen den mit Abstand größten Anteil aus. Sie bleiben zwar fast vollständig unversiegelt, sind aber kaum besonnt. Hier bieten sich eine bodendeckende Begrünung mit Gräsern und Kräutern an. Durch Artenreichtum und Standortgerechtigkeit können positive Effekte erreicht werden.

Hinsichtlich der Außenrandbegrünung wird in Streifen mit Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen und zu sonstigen Flächen unterschieden. Zu ersteren sind größere Pflanzabstände einzuhalten. Deshalb sind diese Streifen (A1) breiter bemessen und den zu pflanzenden Sträuchern wird eine Saumzone aus Gräsern und Kräutern vorgeschaltet. Die Streifen A2 sind durchgängig mit Sträuchern anzulegen. Auf die verbindliche Vorgabe von Baumpflanzungen wird wegen der notwendigen Abstände sowie wegen eventueller Verschattungsprobleme verzichtet. Freiwillige Anpflanzungen sind unter Einhaltung der nachbarrechtlichen Bestimmungen zulässig.

Artenschutz

Im weiteren Verfahren ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung zu erstellen. Vorbehaltlich eventuell angetroffener Art wird durch die Art des Vorhabens nur ein begrenzter Konflikt erwartet.

Proaktiv wird bereits vorgegeben, in den Zaunanlagen Kleintierdurchlässe vorzusehen.

Immissionsschutz

Lärmemissionen können im Nahbereich im Betrieb bspw. durch Wechselrichter oder Kühlanlagen entstehen. Die Gewährleistung des notwendigen Schallschutzes ist durch den großen Abstand zu den nächsten schutzwürdigen Einrichtungen gegeben. Die Vorgaben der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zum Bundes-Immissionsschutzgesetz werden in jedem Fall eingehalten.

Blendwirkungen können nach derzeitigem Stand der Wissenschaft bei fest installierten Modulen nur in den Morgen- bzw. Abendstunden auftreten. Nach der Lage, insbesondere abgerückt von Siedlungen und überwiegend von Wald umfasst, sind Auswirkungen auf den Autoverkehr oder Wohnbebauung nicht zu erwarten.

Lichtemissionen sind nicht gegeben, da eine Beleuchtung der Anlage nicht vorgesehen ist.

Elektromagnetische Strahlung kann theoretisch von Solarmodulen, Verbindungsleitungen, Wechselrichtern und Transformatorstationen ausgehen. Entstehende elektromagnetische Wellen und Felder unterschreiten allerdings regelmäßig deutlich die festgesetzten Grenzwerte und sind somit unbedenklich.

Nachbarschaft zu Wald

Gemäß § 26 des aktuellen Thüringer Waldgesetzes (ThürWaldG) ist aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

Gebäude sind nach dem Nutzungskonzept nur als untergeordnete funktionale Ergänzung ohne regelmäßigen Aufenthalt von Menschen vorgesehen.

Eingriff in Natur und Landschaft

Durch die Planung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die grundsätzlich städtebaulich zu bewerten sind. Verschlechterungen sind vor allem durch die Versiegelung von Bodenflächen durch die Fundamente der Photovoltaik-Elemente sowie durch bodengebundene technische Ergänzungseinrichtungen zu erwarten. Dem stehen positive Wirkungen, die mit der Herausnahme aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung einhergehen, Strauchpflanzungen sowie die Erhöhung der Biodiversität für Kleintiere und Pflanzen durch Gräser und Kräuter gegenüber.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die näherungsweise Flächenbilanz bezogen auf Versiegelungen zu Beginn der Planung:

Flächentyp	Fläche in m ²	davon versiegelt
Ackerfläche (unversiegelt)	41.123	0
Gesamt	41.123	0

Für die Realisierung der Planung stellt sich die Zulässigkeit von Versiegelungen folgendermaßen dar:

Flächentyp	Fläche in m ²	davon versiegelbar
Sonstiges Sondergebiet 'Solarpark' * einschließlich umlaufender Randbegrünung	41.123	6.000
Gesamt	41.123	6.000

* vorgegebene Obergrenze der Versiegelung innerhalb der größeren überbaubaren Fläche, die durch Photovoltaik-Elemente lediglich überstellt werden darf

Nach der voranstehenden Bilanzierung ergibt sich eine zulässige und erstmalige Versiegelung von 6.000 m² im vorliegenden Planungsfall.

Der Versiegelungsumfang ergibt sich aus dem Vorhaben und seinen typischen Anforderungen. Der bauliche Eingriff stellt sich als funktional notwendig und unvermeidbar dar. Auf die Ausführungen zum Maß der baulichen Nutzung unter Punkt 5.2.2 wird verwiesen. Hervorzuheben sind der restriktive Umgang mit Versiegelungen sowie Positiveffekte der Extensivierung der Nutzung gegenüber der vorherigen landwirtschaftlichen Inanspruchnahme. Gesamtheitlich ist die klimaschützende Wirkung durch die regenerative Art der Energiegewinnung zu betonen.

Im weiteren Verfahren ist der Eingriff in Natur und Landschaft im Zuge eines Grünordnungsplans und des zu erstellenden Umweltberichts näher zu ermitteln und bilanzorisch zu bewerten. Der erforderliche Ausgleich wird soweit als möglich innerhalb des Geltungsbereichs angestrebt.

6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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 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).

7 VERFAHREN

Die vorliegende Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes spiegelt den Stand vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wider.

Nach Vorliegen der Anregungen aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung soll die Planung weiter qualifiziert werden. Hierzu können auch Fachgutachten und -planungen erforderlich werden. Verfahrensseitig sind insbesondere die Begründung und der Umweltbericht zu ergänzen.

aufgestellt für die Stadt Ilmenau



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern/Ilmenau, im Juni 2026

2511 05 Begr VE/be

8 ANLAGE: UMWELTBERICHT

Ein Umweltbericht mit den obligatorischen Inhalten wird bis zur Entwurfsfassung erstellt.