

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Ilmenau „Hinter der Kirche“ im OT Jesuborn

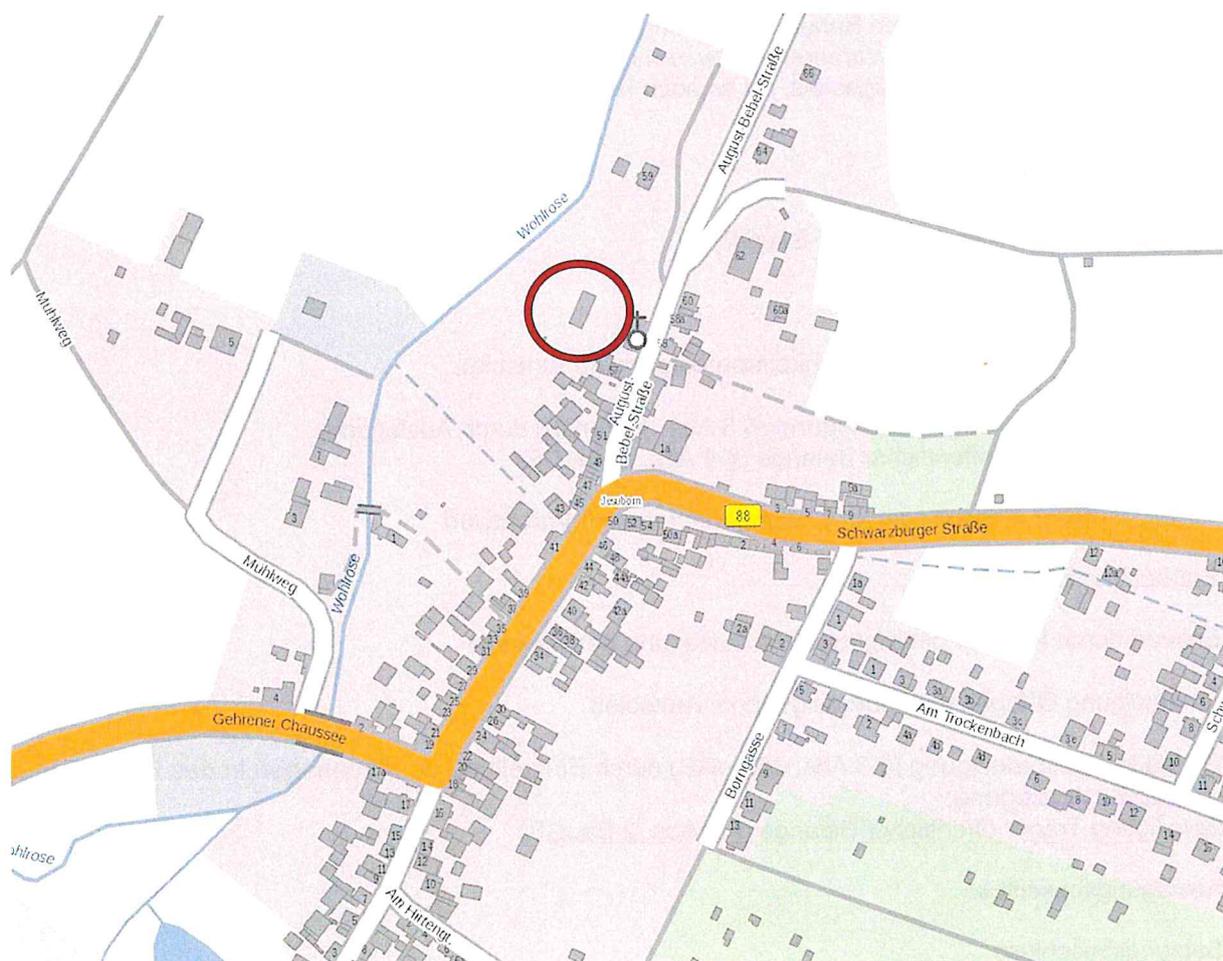
Begründung  
Satzung

30.11.2023

Planungsbüro für  
Hoch-, Tief- und Landschaftsbau

PLANUNG BERATUNG BAULEITUNG

L.-Jahn-Straße 6b, 98693 Ilmenau  
Tel.: 03677/64 45-0 Fax: 03677/64 45-44  
E-Mail: [info@bauprojekt-ilmenau.de](mailto:info@bauprojekt-ilmenau.de)



## BEGRÜNDUNG

### INHALTSÜBERSICHT

1. Beschreibung des geplanten Vorhabens und Verfahrensablauf.....	2
2. Begründung des städtebaulichen Erfordernisses.....	3
3. Lage und Art des Plangebiets.....	3
4. Räumlicher Geltungsbereich.....	4
5. Darstellung in übergeordneten Planungen.....	4
6. Städtebauliche Konzeption, Nutzungs- und Bauungsstruktur.....	5
7. Verkehrserschließung und Anbindung.....	6
8. Natur und Umwelt.....	6
9. Ver- und Entsorgung.....	6
10. Eigentumsverhältnisse.....	7
11. Hinweise.....	7
12. Rechtsgrundlagen.....	10

**ANLAGEN**

#### 1. Beschreibung des geplanten Vorhabens und Verfahrensablauf

Anlass der Planung ist die Absicht eines privaten Investors auf seinem Grundstück Anlagen für die private Nutztierhaltung zu errichten und umzunutzen.

Der Eigentümer plant auf seinem Grundstück Schweine, Gänse und Hühner für die Selbstversorgung zu halten. Hierfür sind eine Scheune mit Anbau, ein Futterlager mit Feuerstelle sowie 2 Unterstände für landwirtschaftliche Technik und Material erforderlich. Die übrige Fläche unterteilt sich in Auslauf-, Weide- und Hofflächen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB soll die Fläche städtebaulich geordnet und das konkrete Vorhaben vorbereitet bzw. ermöglicht werden. Er wird als vorgezogener Bebauungsplan nach § 8 (4) BauGB aufgestellt, da es noch keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan für die neuen Ortsteile gibt.

##### Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Erarbeitung Vorentwurf

Ankündigung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) durch Auslegung;  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Erarbeitung Entwurf

Entwurf durch Stadtrat gebilligt und zur Auslegung beschlossen

Ankündigung Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt

Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) durch Einstellung der Unterlagen in das Internet und öffentliche Auslegung;  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Abwägungsbeschluss

Satzungsbeschluss

## 2. Begründung des städtebaulichen Erfordernisses

Der Investor und Eigentümer des Areals plant auf seinem am Ortsrand von Jesuborn befindlichen Grundstück die Nutztierhaltung zu Selbstversorgerzwecken. Das Vorhaben ordnet sich sowohl von der äußeren Gestalt, als auch von der Nutzung in die gewachsenen dörflichen Strukturen ein und entspricht damit den städtebaulichen Entwicklungszielen für den ländlichen Raum. Zudem wird eine private Nutztierhaltung in ländlich geprägten Ortsteilen aus städtebaulicher Sicht bevorzugt begrüßt.

Für das Gebiet existiert kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, ebenso kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan. Das zu beplanende Grundstück befindet sich im Außenbereich, somit besteht für das gesamte Vorhaben aktuell kein Baurecht.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird neben der Schaffung von Baurecht für das konkrete Vorhaben eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich beabsichtigt. Mit dem Bebauungsplan soll die künftige Entwicklung gewährleistet und dem privaten Investor langfristig planungsrechtliche Sicherheit geboten werden.

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Ilmenau wird die geplante Nutzung dieser Fläche übernommen.

## 3. Lage und Art des Plangebiets

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Ilmenau „Hinter der Kirche“ befindet sich im Ortsteil Jesuborn der Stadt Ilmenau, in der August-Bebel-Straße. Auf der Fläche befinden sich bereits genehmigte landwirtschaftlich genutzte Gebäude zur Nutztierhaltung. Das Bebauungsplangebiet wird nördlich und südlich durch Wohn- und Gartengrundstücke, östlich durch das Grundstück der Kirche von Jesuborn und westlich durch Grünland begrenzt. Weiter westlich verläuft das Fließgewässer „Wohlrose“



Abb. 1: Luftbild o.M., Quelle © GDI-Th, abgerufen am 13.06.2023

#### 4. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Ilmenau „Hinter der Kirche“ im OT Jesuborn hat eine Flächengröße von ca. 0,24 ha und umfasst folgendes Grundstück der Gemarkung Jesuborn, Flur 3:

Flurstück 132/5 (teilw.).

Das Plangebiet wird durch folgende Flurstücke der Gemarkung Jesuborn begrenzt:

- im Norden durch das tlw. Flurstück 132/5, Flur 3
- im Osten durch das Flurstück 28, Flur 1 und das tlw. Flurstück 132/5, Flur 3
- im Süden durch das Flurstück 23, Flur 1
- im Westen durch das tlw. Flurstück 132/5, Flur 3.

Die genaue räumliche Abgrenzung ergibt sich aus der zum Bebauungsplan gehörigen Planzeichnung (Teil A).

#### 5. Darstellung in übergeordneten Planungen

##### Regionalplan Mittelthüringen

Im Regionalplan Mittelthüringen 2011 befindet sich die Bebauungsplanfläche im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung.

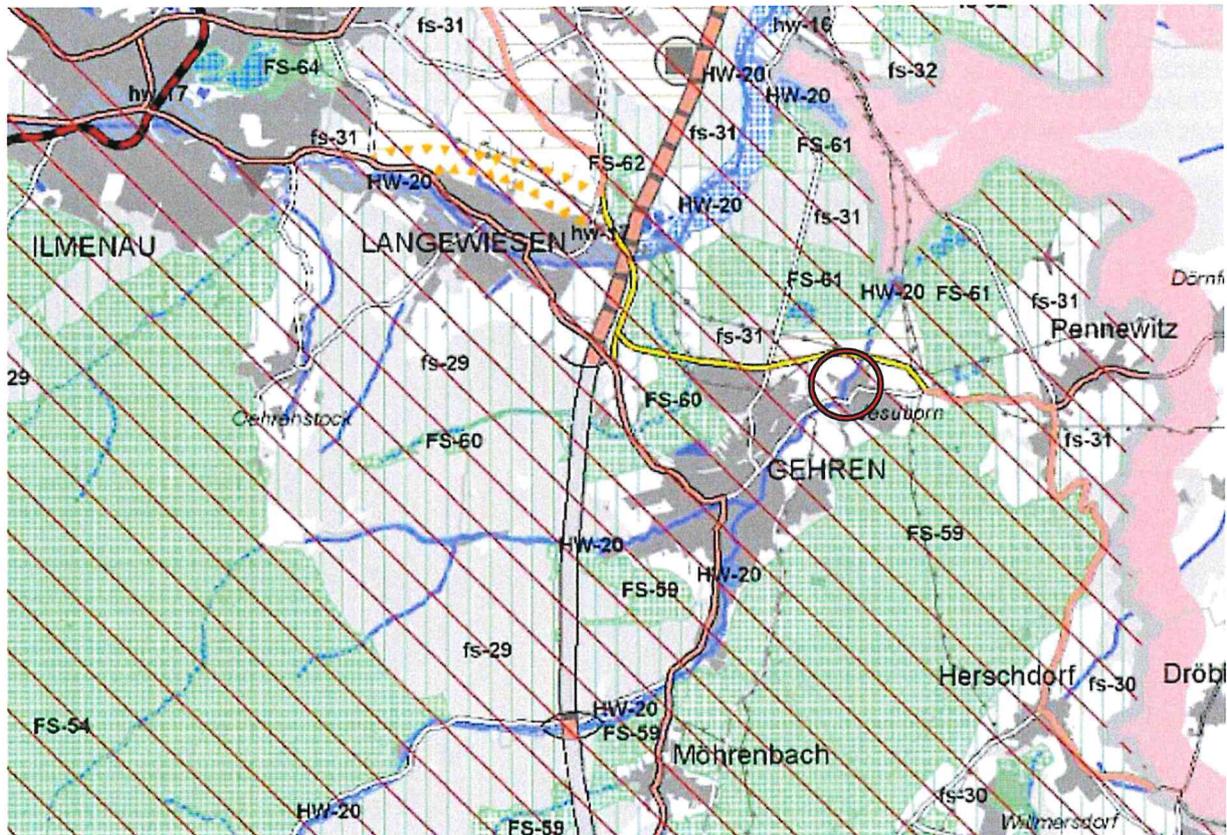


Abb. 2: Auszug Raumnutzungskarte, Regionalplan Mittelthüringen 2011

Grundsätzlich sind jedoch auch die ländlichen Strukturen zu erhalten und zu fördern (siehe Pkt. 1.1.2 Ländlicher Raum, Textteil Regionalplan Mittelthüringen). Diesen Forderungen entspricht das geplante Vorhaben.

##### Flächennutzungsplan

Für die Stadt Ilmenau liegt seit 2017 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor (Bekanntmachung am 24.11.2017). Jesuborn gehörte zu dieser Zeit noch nicht zu Ilmenau, erst mit Wirkung vom 06.07.2018 erfolgte die Eingliederung in die Stadt. Für Jesuborn, wie auch für alle weiteren neuen

Ortsteile liegt aktuell kein rechtswirksamer FNP vor. Per Eilentscheidung vom 24.03.2020 hat der Oberbürgermeister der Stadt Ilmenau gemäß § 30 ThürKO entschieden, den FNP der Stadt Ilmenau für den Bereich der neuen Ortsteile zu erweitern. In diesem Zusammenhang wurden sämtliche bestehende Aufstellungsbeschlüsse der ehemaligen selbständigen Städte und Gemeinden zur Flächennutzungsplanung aufgehoben. Die frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans, der die geplante Entwicklung des Bebauungsplangebiets berücksichtigt, hat stattgefunden. Aktuell werden die Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Ilmenau „Hinter der Kirche“ im OT Jesuborn wird als vorgezogener Bebauungsplan nach § 8 (4) BauGB aufgestellt.

## **6. Städtebauliche Konzeption, Nutzungs- und Bebauungsstruktur**

Mit dem Vorhaben soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des im Außenbereich befindlichen Areals gesichert werden.

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### zur Festsetzung Nr. 1:

Nach § 11 Abs. 2 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete (SO) die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Das Planungsgebiet wird durch Festsetzung auf der Planzeichnung insgesamt als Sondergebiet, das der Tierhaltung dient, festgesetzt. Dabei werden Teilbereiche nach dem Maß der baulichen Nutzung unterschieden.

Die Festsetzungen 1.1 und 1.2 dienen der Festschreibung und Ordnung der maximal möglichen Nutzung und Bebauung, um eine Verdichtung im sensiblen Landschaftsraum zu beschränken. Die Begrenzung der Anzahl der Tiere erfolgt, um den Charakter der Selbstversorgung zu wahren.

Aufgrund des konkreten Vorhabens wird für die Grundflächen der Gebäude die maximal zulässige Grundfläche als Höchstwert ausgewiesen. Insofern wird auf eine Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) verzichtet. Ebenso wird mit der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe verfahren. Die Staffelung der Höhen ergibt sich aus der Topographie und Bebauung angrenzender Bereiche.

#### zur Festsetzung Nr.2:

Im Plangebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt, damit soll eine lockere Struktur angestrebt werden, die sich in die Landschaft einfügt.

Die überbaubare Grundstücksfläche für das SO 1 und für das SO 2 wird im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Lage der Baugrenzen festgelegt. Die Anordnung erfolgt so, dass eine ländlich geprägte Hofstruktur erreicht wird.

#### zur Festsetzung Nr. 3:

Die Festsetzung dient der Minimierung des baulichen Eingriffs und der Versiegelung.

#### zur Festsetzung 4.1:

Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die Hoffläche sowie Zufahrt und Stellplätze in wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt und nicht versiegelt werden. Diese Festsetzung dient somit der Minimierung eines Eingriffs.

#### zur Festsetzung 4.2:

Diese Festsetzung dient ebenfalls der Minimierung des Eingriffs durch Versiegelung.

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist, einen positiven Einfluss auf die Gestaltung der baulichen Anlagen zu erzielen.

#### zur Festsetzung Nr. 5.1:

Mit der Festsetzung der Dachform Satteldach oder Pultdach soll zum einen ein geordnetes Erscheinungsbild im Landschaftsraum abgesichert, zum anderen der ortsbildtypischen Dachform entsprochen werden.

Mit der Zulässigkeit von Anlagen für alternative Energiegewinnung auf Dachflächen soll abgesichert werden, dass sie errichtet werden können.

Der Ausschluss von hochglänzenden und spiegelnden Dacheindeckungsmaterialien sowie die nicht zulässige Verwendung von Neon- und Leuchtfarben sind im Sinne der gestalterischen Anforderungen in diesem Gebiet.

zur Festsetzung Nr. 5.2:

Die Festsetzungen dient dem Vermeiden auffälliger Wirkungen und der Strukturierung der Fassaden und damit der Einbindung der Bebauung in den Landschaftsraum.

zur Festsetzung Nr. 6:

Werbeanlagen werden ausgeschlossen, da eine rein private Nutzung vorgesehen ist. Die Tierhaltung dient nicht zu gewerblichen Zwecken.

zur Festsetzung Nr. 7:

Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass Einfriedungen mit landschafts- und ortsbildverträglichen Materialien und Höhen vorgenommen werden.

## 7. Verkehrserschließung und Anbindung

Die Erschließung des Vorhabengebiets ist bereits im ausreichenden Maß vorhanden. Nach derzeitigem Sach- und Rechtsstand sind weder eine Ertüchtigung noch weitere Vorbereitungsmaßnahmen und öffentliche Erschließungsanlagen erforderlich. Die äußere verkehrstechnische Erschließung zum Flurstück 132/5, Flur 3, Gemarkung Jesuborn erfolgt über die August-Bebel-Straße sowie eine davon abzweigende, öffentliche Zufahrtsstraße (Flurstück 473/2, Flur 3, Gemarkung Jesuborn). Über eine bereits bestehende Zuwegung auf dem Flurstück 132/5, Flur 3, Gemarkung Jesuborn ist das Vorhabengebiet erschlossen. Der Vorhabenträger ist alleiniger Eigentümer des gesamten Flurstücks 132/5, Flur 3, Gemarkung Jesuborn, sodass die Nutzung der Zuwegung auf dem Flurstück 132/5, Flur 3, Gemarkung Jesuborn sichergestellt ist.

## 8. Natur und Umwelt

Grün

Innerhalb des Plangebiets ist eine Mindestfläche von ~~900~~<sup>740</sup> m<sup>2</sup> als Dauergrünland anzulegen und zu erhalten.

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.

klarstellende Korrektur gemäß  
Genehmigung TLVWA vom

07.03.2024

Ilmenau, den 21.03.2024



DER Oberbürgermeister

## 9. Ver- und Entsorgung

Strom

Die Stromversorgung erfolgt über die August-Bebel-Straße.

In dem ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Stromversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Der Leitungsbestand ist im Teil C – Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich.

Der Bauunternehmer ist aufgrund seiner erhöhten Sorgfaltspflicht von Rechts wegen verpflichtet, im Baufeld den Leitungsbestand durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln.

Zeitweise außer Betrieb befindliche Leitungen sind wie in Betrieb befindliche zu behandeln. Vor Durchführung von Maßnahmen ist eine Auskunft über die Versorgungsleitungen einzuholen.

[https://www.thueringer-energienetze.com/Service\\_und\\_Leistungen/Fbrtale/Planauskunftsportal](https://www.thueringer-energienetze.com/Service_und_Leistungen/Fbrtale/Planauskunftsportal)

#### Zusätzliche Hinweise Stromversorgungsanlagen:

Die notwendigen Schutzabstände für Freileitungen bis 45 kV müssen nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0211, DIN EN 50423 gewährleistet bleiben, sowie die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 1 und 3 und AGFW FW 601 beachtet werden. Das Unterschreiten der Schutzabstände ist technologisch auszuschließen. Die Standsicherheit der Leitungsstützpunkte darf nicht beeinträchtigt werden. Die Masten der Freileitung müssen für Wartungs- und Inspektionsarbeiten jederzeit zugänglich sein. Ein Bereich von 2,0 m um den Maststandort ist von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten. Die Freileitung im Bereich des Grundstücks des Vorhabenträgers wird so umverlegt, dass sie nicht mehr den Geltungsbereich des Bebauungsplans quert.

Die notwendigen Schutzabstände müssen entsprechend den Unfallverhütungsvorschriften DGUV VORSCHRIFT 3, DGUV VORSCHRIFT 38, DGUV REGEL 100-500 und der freie Bauraum über den Kabeln sowie die geordnete Kabelverlegung gewährleistet werden. Zu beachten sind die Mindestabstände im Kabelbau gemäß DIN VDE 0276. Energiekabel müssen vor Baubeginn geortet, in ihrer Lage gekennzeichnet und gegen jegliche Beschädigung geschützt werden. Im 2 m - Bereich kann nur die Handschachtung ausreichend Schutz bieten. Die Kabeltrassen im unmittelbaren Baubereich sollen im Endausbau eine Mindestüberdeckung von 0,55 bis 1,20 m haben und während der Bauphase möglichst verschlossen und geschützt im vorhandenen Sandbett/ Erdreich verbleiben.

Bei Bepflanzungen im Bereich von Kabeltrassen nach DIN 18920 wird auf einen Mindestabstand von ca. 2,5 m (Sträucher) bis 5,0 m (Bäume) orientiert. Maßgebend ist in jedem Fall der Wurzelwuchs im ausgewachsenen Zustand. Ein Freilegen der Kabel soll auch zukünftig ohne zusätzliche Wurzelschutzmaßnahmen möglich sein.

#### Trinkwasser/Löschwasser

Es gibt keine Trinkwasserversorgung.

Für die geplante Bebauung ist der Löschwasserbedarf nach DGUV W 405 Tabelle 1 bereitzustellen. Für das ausgewiesene Sondergebiet zur Nutzung Tierhaltung ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über eine mögliche Entnahme aus der Wohlrose, einen Teich im Plangebiet, sowie Hydranten in der August-Bebel-Straße. Die Zugängigkeit zu den Gewässern ist gewährleistet.

#### Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Es fällt kein Schmutzwasser an.

Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen wird aufgefangen und als Tränkwasser für die Tiere genutzt. Überschüssiges Niederschlagswasser sowie das auf den übrigen Flächen anfallende Wasser versickert großflächig.

### **10. Eigentumsverhältnisse**

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

### **11. Hinweise**

#### Artenschutz

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG ist sicherzustellen, dass im Rahmen des Vorhabens keine Schädigungs- oder Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG einschlägig werden.

#### Auffälliger Boden und Bodenverunreinigungen

Beim Auffinden auffälliger Bereiche während der Bauphase ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes IIm-Kreis zu informieren.

### Denkmalschutz

In der Umgebung des Baugebiets sind bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde sowie Befunden - Bodendenkmale im Sinne des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14. April 2004), § 2, Abs. 7 - gerechnet werden. Beim Auftreten von Bodenfunden während der Erdarbeiten sind die Fundstellen abzusichern, die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen und beim Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen. Die Vorschriften des Thüringer Denkmalschutzgesetzes für Bodendenkmale §§ 16 – 19 sind einzuhalten.

### Geologische Belange

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, 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. In Ausschreibungs- und Planungsunterlagen ist auf diese Pflicht hinzuweisen. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse [poststelle@tlubn.thueringen.de](mailto:poststelle@tlubn.thueringen.de) zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter sind unter [www.tlubn.thueringen.de/Geoloaie-berQbau/landesgeologie/qeoloqiedatengesetz](http://www.tlubn.thueringen.de/Geoloaie-berQbau/landesgeologie/qeoloqiedatengesetz) zu finden.

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 Geologiedatenzuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter [www.infoqeo.de](http://www.infoqeo.de) online recherchiert werden.

### Abfalllagerung und -beseitigung

Die Abfalllagerung und -entsorgung erfolgt gemäß der gültigen Abfallsatzung des Ilm-Kreises sowie entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG).

### Immissionsschutz

Auf dem Grundstück ist mit dorfgebietstypischen Emissionen, Geruchs- als auch Lärmimmissionen durch die Tierhaltung und die landwirtschaftliche Technik zu rechnen. Um die zu erwartenden Immissionen in einem verträglichen Maß zu halten, wurden Festlegungen zum Tierbesatz getroffen. Zudem wurde ein Hinweis zum Umgang mit dem anfallenden Mist mit aufgenommen.

Während der Bauphase sind die für den Gebietstyp festgelegten Immissionsrichtwerte zum Schutz der angrenzenden Nutzungen einzuhalten.

### Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Es wird auf die allgemeinen Bestimmungen und Rechtsverordnungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hingewiesen. Dabei geht es zum einen um den Schutz des Grundwassers, zum anderen um den Schutz des unmittelbar an das Grundstück angrenzenden Fließgewässers „Wohlrose“.

### Sonstiges

Mit den Vorgaben zum Umgang mit Mutterboden und Vegetationsbeständen während der Bauphase soll der schonende Umgang mit natürlichen Ressourcen gesichert werden.

### Nachrichtliche Übernahmen

Mit diesem Hinweis soll abgesichert werden, dass diese Thematik bei der Planung und Errichtung von Neubauten Berücksichtigung findet.

### Artenlisten und Mindestqualitäten

Zur Pflanzung kommen heimische und standorttypische Gehölze gemäß der folgenden Artenliste, diese ist eine Empfehlung und kann durch weitere einheimische und landschaftstypische Arten bzw. Sorten ergänzt werden.

**Liste A: Großkronige Laubbäume (Bäume I. Ordnung)**

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

**Liste B: Kleinkronige Laubbäume und Obstgehölze (Bäume II. und III. Ordnung)**

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

**Liste C: Klimabaumarten**

Acer campestre ‚Elsijk‘	Feldahorn
Acer platanoides ‚Cleveland‘	Kegelförmiger Spitzahorn
Alnus x spaethii	Purpurerle
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	Säulenhainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus x lavalley ‚Carrierei‘	Apfeldorn
Malus ‚Evereste‘	Zierapfel ‚Evereste‘
Sorbus incana	Schmalkronig 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

**Empfehlenswerte alte Obstsorten:**

Apfelsorten:	Kaiser Wilhelm, Danziger Kantapfel, Schöner aus Boskoop, Landsberger Reinette, Berlepsch, Klarapfel, Jakob Fischer, Prettacher, Jakob Lebel, Bittenfelder, Rheinischer Bohnapfel, Maunzen Apfel
Birnsorten:	Gute Luise, Oberösterr. Weinbirne, Grüne Jagdbirne, Speckbirne, Mostbirne, Gute Graue
Kirschsorten:	Große Schwarze Knorpel Typ Querfurt, Große Prinzessin

**Liste D: Sträucher**

Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rhamnus frangula	Faulbaum (giftig)
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Heckenrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen

Frangula alnus	Pulverholz
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

#### Liste E: Kletterpflanzen

Hedera helix	Efeu
Clematis-Arten	Waldrebe (benötigt Kletterhilfe)
Parthenocissus-Arten	Wilder Wein
Lonicera-Arten	Geißblatt
Humulus lupulus	Gewöhnlicher Hopfen

#### Mindestanforderungen an das Pflanzgut

Arten, Bäume I. Ordnung, 20-40 m Höhe: Hochstämme, Stammumfang mind. 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen), Ansatz der Krone 2,5 bis 3,0 m, Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3mal verpflanzt mit Ballen

Arten, Bäume II. Ordnung, 15-20 m Höhe: Hochstämme, 3mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 16 bis 18 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Arten, Bäume III. Ordnung, 7-12 m Höhe: Hochstämme, 3mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)

Sträucher mindestens 2mal verpflanzt ohne Ballen (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen), Größe 60 bis 100 cm

Es ist gebietseigenes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet Nummer 3 – Südostdeutsches Hügel- und Bergland zu verwenden. Die Herkunftsregion ist mit Lieferschein nachzuweisen. Hinweise sind dem Merkblatt zur Verwendung von gebietseigenen Gehölzen in Thüringen mit Anlagen v. 22.07.2020 ([https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/00\\_tlubn/Naturschutz/Dokumente/10Landschaftspflege/Gebietseigene\\_Gehoeelze/0\\_Merkblatt\\_gebietseigeneGehoeelze\\_20200722.pdf](https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/00_tlubn/Naturschutz/Dokumente/10Landschaftspflege/Gebietseigene_Gehoeelze/0_Merkblatt_gebietseigeneGehoeelze_20200722.pdf)) zu entnehmen.

## 12. Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

**Thüringer Bauordnung (ThürBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2022 (GVBl. S. 321)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

**Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

**Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2023 (GVBl. S. 127)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

**Regionalplan Mittelthüringen**, ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011; Änderung in Abschnitt 2.2.2, am 24.12.2018 in Kraft gesetzt

## **ANLAGEN**

- Anlage 1**                    **Ansichten und Grundrisse der Gebäude**
- Anlage 2**                    **Umweltbericht mit integriertem GOP und saP**

