

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Ilmenau

„Hinter der Kirche“ im OT Jesuborn

1. Rechtsgrundlage

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Ilmenau „Hinter der Kirche“ im OT Jesuborn wurde mit Beschluss des Stadtrates am 25.01.2024 als Satzung beschlossen. Im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Des Weiteren wurde eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ erstellt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, § 3, § 4 BauGB).

Entsprechend § 10 a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan nach Rechtskraft eine *Zusammenfassende Erklärung* mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung
- der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- der geprüften Planungsalternativen

beizulegen.

2. Verfahrensablauf

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 14. Juli 2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter der Kirche“ im Ortsteil Jesuborn beschlossen. Im Zuge des Verfahrens wurden 2 Beteiligungsstufen durchgeführt.

Beteiligung - Stufe 1

Im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erstmalig im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dazu erhielten die zuständigen Stellen mit Schreiben vom 10. März 2023 die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans. Sie wurden auch aufgefordert, Aussagen zum Scoping zu treffen. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 20. März bis einschl. 21. April 2023 durch Auslegung in der Stadtverwaltung Ilmenau (Bauamt) frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Im gleichen Zeitraum ist die Einstellung auf der Internetseite der Stadt Ilmenau erfolgt.

Beteiligung - Stufe 2

Die Behörden erhielten mit Schreiben vom 29.09.2023 die Entwurfsfassung des Bebauungsplans zur Stellungnahme.

Die Offenlage fand vom 09.10.2023 bis zum 10.11.2023 statt. Im gleichen Zeitraum ist die Einstellung auf der Internetseite der Stadt Ilmenau erfolgt.

3. Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

- Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) als Anlage 2 des Bebauungsplans
- umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB → die gesamte Übersicht der Stellungnahmen ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Ilmenau „Hinter der Kirche“ im OT Jesuborn wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls über den integrierten Grünordnungsplan durchgeführt. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotoptypen, Thüringer Bilanzierungsmodell) eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Die Untersuchung der Verbotstatbestände nach § 39 und § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 i.V.m Kapitel 5 BNatSchG erfolgte in einer integrierten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für alle in Thüringen belegten Arten der FFH - und der Vogelschutz – Richtlinie zusammengefasst in Artengruppen. Eine Abschichtung auf Grundlage vorherrschender Lebensräume und existierender Kartierungen erfolgte unter Berücksichtigung des im LINFOS erfassten Artenspektrums im Untersuchungsraum.

Weitere umweltbezogene Informationen wurden u.a. durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Ilm-Kreises und das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) Weimar zur Verfügung gestellt.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 der Stadt Ilmenau „Hinter der Kirche“ im OT Jesuborn keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Hierfür wurden die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Biotope, Landschaftsbild und Mensch beschrieben und bewertet sowie deren Wechselwirkungen ermittelt. Durch folgende Maßnahmen soll eine Verminderung des Eingriffs erzielt werden:

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- **V 1:** Bodenschutzmaßnahme nach DIN 18915 und RAS-LP2, Schutz des Mutterbodens vor Vernichtung und Vergeudung gemäß BauGB § 202
- **V 2:** großflächige Versickerung von Niederschlagswasser, Zuführung in ausreichend dimensionierte Regenwasseranlagen und Verwendung zu Brauchwasserzwecken
- **M 1:** Verringerung der Bodenverdichtung während der Bauphase durch bodenschonende Verfahren bzw. Lockerung des unbebauten Bodens nach Ende der Bauphase
- **M 2:** flächensparende Ablagerung von Bodenaushub und Materialien in der Bauphase
- **M 3:** Wiedereinbau Oberboden nach Abtragung für temporäre Baustelleneinrichtungen (Baustraße, Lagerflächen etc.)
- **M 4:** Einhaltung gesetzlicher Ruhezeiten, Beachtung der allg. Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm, Einsatz lärmgeminderter Baumaschinen und -fahrzeuge, Staubbindung auf Baustraßen und -flächen
- **M 5:** Verwendung von durchlässigen Materialien (wasserdurchlässig gebaute Wege)

Ausgleichsmaßnahmen

- Bei Neuanpflanzungen von Bäumen oder Sichtschutzhecken im Zuge der Durchgrünung der Sondergebietsfläche sind ausschließlich standortgerechte Laubbäume und Gehölze zulässig. Die Arten und Mindestqualitäten sind gemäß Artenliste zu wählen.
- Eventuell auftretende Ausfälle bei neu gepflanzten Gehölzen sind in der darauffolgenden Periode arten- und qualitätsgerecht zu ersetzen.

- Baumpflanzungen dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden. Die beschriebenen Bepflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt. Das Mindestmaß der Begrünung ist einzuhalten.
- Die Befestigung von Wegen und Hofflächen ist nur in wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Die Ausführung als Beton- oder Asphalt-/Bitumenflächen ist unzulässig.
- Einfriedungen sind so zu gestalten, dass der Bewegungsraum von Kleintieren bis zur Igelgröße nicht eingeschränkt wird. Der Abstand zwischen Boden und Unterkante Zaun muss dabei 10 cm betragen. Sockel und Mauern sind unzulässig.
- Bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist die Beeinträchtigung von Bäumen und Gehölzen durch entsprechende Sicherheitsmaßnahmen zu vermeiden. (siehe DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“)
- Ein zusätzlicher Ausgleich erfolgt durch die Pflanzung von 3 Laubbäumen (vorzugsweise Obstbäume) gemäß Artenliste (siehe Punkt 2.11.3) auf dem Grundstück des Vorhabenträgers.

Die detaillierten Ergebnisse, Aussagen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und saP zu entnehmen.

5. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. In dieser Beteiligungsstufe wurden keine Anregungen vorgebracht. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde der Naturschutzbund Thüringen mit angeschrieben und ihm im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung so die Möglichkeit gegeben, Stellung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu nehmen. Die Anregungen des NABU wurden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Abwägung behandelt. Sie hatten keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplans für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen vorgetragen.

6. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, wurden im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Äußerung gebeten. Die fachlichen Stellungnahmen konnten im Bebauungsplan berücksichtigt werden und stehen in keinem Widerspruch zur Planung. Die detaillierte Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im gesamten Verfahren ist der „Auswertung der Anregungen im Rahmen der Trägerbeteiligung und der Offenlage“ vom 30.11.2023 zu entnehmen.

Wesentliche umweltrelevante Belange waren:

- Es ist mit dorfgebietstypischen Emissionen, Geruchs- als auch Lärmimmissionen durch die Tierhaltung (Beschränkung auf max. 11 Schweine, 2 Kühe, 20 Gänse und 20 Hühner, nächster Auslauf für Schweine in ca. 30 m Entfernung zur nächsten Wohnbebauung) und die landwirtschaftliche Technik zu rechnen.
- Im Rahmen der weiteren Planung sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu ermitteln und zu bewerten.

- Das Vorhaben bedarf im Rahmen der Planung einer artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. Aussagen, ob artenschutzrechtliche Belange von der Durchführung des Vorhabens berührt werden.
- Im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung der Fläche wurde auf die Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und die Beachtung des § 29 Thüringer Wassergesetz hingewiesen.

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Umweltbericht sind gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Da es sich bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans um die Anpassung und Ordnung an die gewachsenen Strukturen im Gebiet handelt, die bisher im Außenbereich liegen, erübrigt sich in diesem Fall die Untersuchung anderweitiger Planungsmöglichkeiten. Bei Nichtdurchführung der Planung und Beibehaltung der bisherigen Nutzung und Pflege ist im Geltungsbereich ein Erhalt des Satus Quo zu erwarten. Für den Investor und Eigentümer des Areals gibt es keine Entwicklungsmöglichkeiten ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan und bestehendes Baurecht. Die bestehenden Strukturen würden sich in ihrem Bestand entwickeln. Die derzeitige Nutzung würde beibehalten werden. Eine Renaturierung der Fläche wäre nicht zu erwarten.

Ilmenau, den 30.04.2024

Gefertigt:



Planungsbüro für
Hoch-, Tief- und Landschaftsbau

PLANUNG BERATUNG BAULEITUNG

L.-Jahn-Straße 6b, 98693 Ilmenau
Telefon: 03677/64 45-0 Fax: 03677/64 45-44
E-Mail: info@bauprojekt-ilmenau.de