



BESCHLUSSVORLAGE

Drucksachen-Nr. 238/22

erarbeitet von:

Schäfer, Thomas
Stadtbauamt

eingereicht von:

Dr. Daniel Schultheiß
Oberbürgermeister

Datum:

13.12.2022

Der Beschluss ist der Rechtsaufsicht zur Anzeige bzw. Genehmigung nicht vorzulegen.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungszweck
Ortsteilrat Manebach	24.01.2023	öffentlich	Vorberatung
Bau- und Vergabeausschuss	30.01.2023	öffentlich	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	09.02.2023	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	23.02.2023	öffentlich	Beschlussfassung

**Kurztitel: Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Ilmenau
"Meyersgrund",
1. Änderung und Erweiterung**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat Ilmenau beschließt,

- Der Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Ilmenau „Meyersgrund“ im Ortsteil Manebach wird wie folgt geändert und erweitert:
 - Neuordnung und Aktualisierung der Bebauungsmöglichkeiten entsprechend aktueller Erfordernisse
 - Anpassung der rechtsverbindlichen Festsetzungen an aktuelle Erfordernisse
 - Einbeziehung zusätzlicher Randflächen zur Umsetzung eines Gesamtkonzeptes
 - Änderung des einfachen B-Plans in einen qualifizierten B-Plan

Das Änderungsverfahren wird hiermit eingeleitet.

- Der erweiterte Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Fläche von ca. 11,5 ha und umfasst folgende Flurstücke (numerisch sortiert):

Gemarkung Kammerberg

Flur 3, Flurstücke

170, 171, 173, 272, 273, 304, 305, 332

Gemarkung Manebach

Flur 8, Flurstücke

1293/1, 1293/2,



1295/1, 1295/3, 1295/4, 1295/5,
1296/1, 1296/3, 1296/4,
1297/3 (teilw.),
1298/3, 1298/4, 1298/5, 1298/6, 1298/7, 1298/8, 1298/9,
1299/2, 1299/3, 1299/4,
1300/1, 1300/2,
1301
1302/1, 1302/2,
1303/4, 1303/6, 1303/7, 1303/8, 1303/9, 1303/11, 1303/12, 1303/14, 1303/15, 1303/16, 1303/17,
1303/18,
1304/2,
1305, 1305/1,
1306 (teilw.),
1307/3, 1307/5, 1307/6, 1307/7, 1307/8, 1307/10, 1307/11, 1307/12, 1307/13, 1307/14, 1307/15,
1308/3, 1308/4, 1308/6, 1308/7, 1308/9, 1308/12, 1308/13, 1308/14, 1308/15, 1308/16, 1308/19,
1308/21, 1308/22, 1308/23, 1308/24, 1308/25, 1308/26, 1308/27,
1309/2, 1309/5, 1309/8, 1309/11, 1309/14, 1309/15, 1309/16, 1309/17, 1309/18, 1309/19, 1309/20,
1309/21, 1309/22, 1309/23, 1309/24, 1309/25, 1309/26, 1309/27,
1310/2, 1310/4, 1310/5, 1310/6, 1310/8, 1310/9, 1310/10, 1310/11, 1310/12, 1310/13, 1310/14,
1310/16, 1310/18, 1310/19, 1310/20, 1310/24, 1310/26, 1310/27, 1310/28, 1310/29, 1310/30,
1310/31, 1310/32,
1311/2, 1311/3, 1311/4, 1311/6, 1311/7, 1311/8, 1311/9,
1312/3, 1312/5, 1312/8, 1312/10, 1312/12, 1312/13, 1312/14, 1312/15, 1312/16, 1312/20, 1312/21,
1312/23, 1312/24, 1312/26, 1312/27, 1312/28, 1312/29,
1313/3, 1313/4, 1313/5, 1313/6, 1313/7, 1313/8, 1313/9, 1313/10, 1313/11, 1313/12, 1313/14,
1313/15, 1313/16, 1313/17, 1313/18, 1313/19, 1313/20, 1313/21, 1313/22, 1313/23, 1313/24,
1313/25, 1313/26, 1313/27, 1313/29, 1313/30, 1313/32, 1313/33, 1313/34, 1313/35, 1313/36,
1313/37,
1314/1, 1314/3, 1314/5, 1314/6, 1314/7,
1318 (teilw.),
1326/2, 1326/3,
1328/3,
1329/1, 1329/2, 1329/4, 1329/6, 1329/7, 1329/8, 1329/9,
1330/1, 1330/2, 1330/3, 1330/4, 1330/5, 1330/6, 1330/7, 1330/8

Flur 9, Flurstücke

1327/1 (teilw.),
1328/2, 1328/4, 1328/5, 1328/6, 1328/7, 1328/8

Flur 18, Flurstücke

1430/1, 1430/2, 1430/3, 1430/4, 1430/5, 1430/6, 1430/7, 1430/8 (teilw.),
1431

Flur 19, Flurstücke

1434/2, 1434/4,
1436/1 (teilw.)

Das Plangebiet wird durch folgende Flurstücke begrenzt (numerisch sortiert):

Gemarkung Kammerberg

Flur 3, Flurstücke

261

Gemarkung Manebach

Flur 8, Flurstücke

1291/1, 1292/4, 1297/1, 1297/3,
1306, 1315, 1318

Flur 9, Flurstücke

1327/1

Flur 17, Flurstücke
1427/3, 1427/5

Flur 18, Flurstücke
1430/8

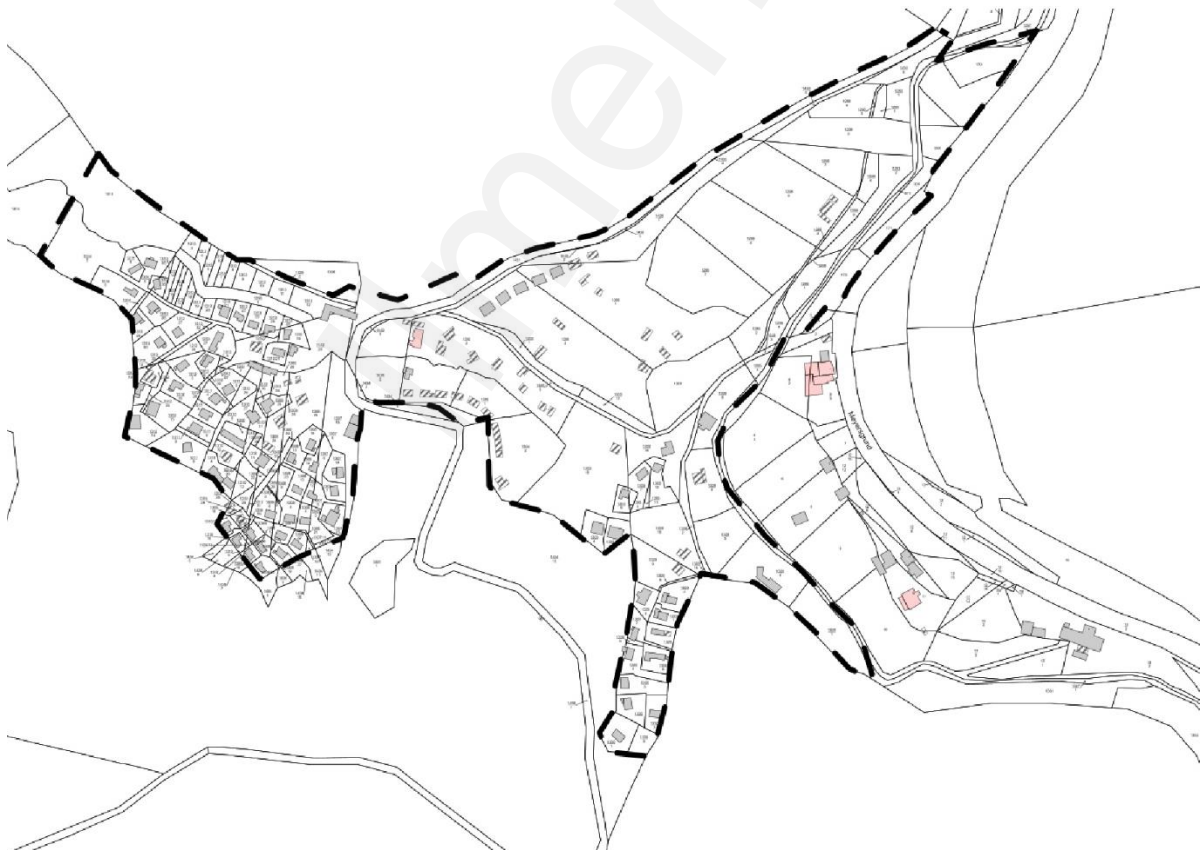
Flur 19, Flurstücke
1434/1, 1434/5, 1434/6, 1434/7, 1434/8, 1434/9, 1434/10, 1434/11, 1434/12, 1434/16, 1434/17,
1436/1

Flur 20, Flurstücke
1439

Gemarkung Stützerbach

Flur 19, Flurstücke
1, 2, 3/1

3. Das Planungsgebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ilmenau als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet bzw. Campingplatz ausgewiesen, einzelne Teilbereiche entsprechend ihrer Nutzung als Wiesen- oder Waldflächen. Eine Anpassung der Flächennutzungsplanung ist aus jetziger Sicht nicht erforderlich.
4. Die Planungshoheit obliegt der Stadt Ilmenau. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Ilmenau „Meyersgrund“, 1. Änderung und Erweiterung
© GDI-Th
© Stadt Ilmenau



Begründung:

Mit Beschluss des Ortsteilrates Manebach vom 25.10.2022 wurde ein Antrag auf Änderung und Erweiterung des B-Plans „Meyersgrund“ eingereicht.

Um den heutigen Ansprüchen an einen zeitgemäßen Campingplatz mit Wochenendhausgebiet zu genügen und somit das Tourismusangebot in der Region zu fördern, ist eine Überarbeitung der Festsetzungen des B-Plans erforderlich.

Der B-Plan aus dem Jahr 2004 wurde mit dem Ziel zur Sicherung des Bestandes als einfacher B-Plan mit den nötigsten Festsetzungen aufgestellt. Vor diesem Hintergrund beinhaltet der bestehende B-Plan hauptsächlich Regelungen für Bestandsgebäude und kaum zulässige Neubauten. Für die Umsetzung eines zeitgemäßen Campingplatzkonzeptes sind dem gegenüber Neubauten notwendig, welche mit dem rechtsverbindlichen B-Plan nicht umsetzbar sind. Im Zuge der Änderung des B-Plans soll beispielsweise geprüft werden: die Zulässigkeit eines Gaststättenneubaus, einer modernen Rezeption mit Minimarkt, Erweiterungsmaßnahmen der sanitären Einrichtungen und Abwaschmöglichkeiten, die Möglichkeit zur Aufstellung von Mobilehomes, Tinyhouses, Campingfässer, Fasssaunen und Badezubern, die Anordnung von Parkplätzen mit E-Ladesäulen sowie die prinzipielle Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen.

Darüber hinaus sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen des B-Plans, vor dem Hintergrund notwendiger Befreiungen in der Vergangenheit, überprüft und entsprechend aktueller Erfordernisse angepasst werden. Die Erschließungsplanung ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Verkehrsflächen in der Örtlichkeit zu prüfen.

Der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen B-Plans (ca. 11,3 ha) soll um 3 Randbereichsflächen (ca. 0,12 ha, 0,08 ha und 0,02 ha) ergänzt werden, welche bei der Umsetzung eines Gesamtkonzeptes, auf Grund der örtlichen Zugehörigkeit und Eigentumsverhältnisse, mit in die Planungen einzubeziehen sind.

Ziel der 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans ist die Aufstellung eines qualifizierten B-Plans, der die Umsetzung eines zeitgemäßen Campingplatzes und Wochenendhausgebietes ermöglicht.



*Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Ilmenau „Meyersgrund“, 1. Änderung und Erweiterung
rot = Geltungsbereich rechtsverbindlicher B-Plan (2004)
blau = Ergänzungsflächen der 1. Änderung und Erweiterung
© GDI-Th
© Stadt Ilmenau*

(ID 355105)

Niederschrift-Auszug

35. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 09.02.2023

-öffentlich-
(ID: 362289)

5.4. Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Ilmenau "Meyersgrund", 1. Änderung und Erweiterung

Drucksachen-Nr.: 238/22

Die Vorlage wird einstimmig bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja - 0 Nein - 0 Enthaltungen von 6 Stimmberechtigten