

Stadt Ilmenau

Bebauungsplan Nr. 59

„Möbelhaus Erfurter Straße“

2. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB

Inhalt:		Seite
I	Erläuterungen zum Verfahren	2
I.1	Verfahrensablauf	2
I.2	Vorgehen bei der Auswertung der Anregungen	3
I.3	Gesamtübersicht der Beteiligung, der eingegangenen Stellungnahmen und der Umgang damit	4
II	Beteiligung Stufe 2 – Entwurf Offenlage und förmliche Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	
II.1	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	34
II.2	Beteiligung der Nachbargemeinden	35
II.3	Beteiligung der Öffentlichkeit	36
III	Beteiligung Stufe 1 – Vorentwurf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	
III.1	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	34
III.2	Beteiligung der Nachbargemeinden	35
III.3	Beteiligung der Öffentlichkeit	36

I. Erläuterungen zum Verfahren

I.1 Verfahrensablauf

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 26.11.2013 an die Stadt Ilmenau einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB gestellt.

Zur Wahl des Bauleitplanverfahrens:

Mit Beschluss Nr. E2/588/33/93 vom 23.01.1997 hat der Stadtrat Ilmenau gemäß § 2 BauGB die 2. förmliche Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 8 „Möbelhaus Erfurter Straße“ eingeleitet.

Es wurde ein zweistufiges Bauleitplanverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Mit dem Vorentwurf eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt.

Die Aufforderung an Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eine Aussage zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad einer Umweltprüfung zu treffen erfolgte nicht, da es noch keine gesetzliche Forderung dazu gab. Demzufolge wurde kein Umweltbericht erstellt.

Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB lag der Vorentwurf einschließlich der Begründung vom 10.02.1997 bis zum 24.02.1997 in der Stadtverwaltung Ilmenau (Rathaus), Zimmer 128 zur Information aus und konnte von jedermann eingesehen werden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.

Der Stadtrat beschloss am 20.02.1997, den Entwurf der 2. Änderung im Zeitraum vom 10.03.1997 bis zum 26.03.1997 öffentlich auszulegen. Wegen verschiedener Forderungen der Träger öffentlicher Belange, insbesondere wegen Problemen bei der Verkehrsanbindung, wurde das Verfahren anschließend nicht weitergeführt.

Nach pflichtgemäßen Ermessen wurde mit Beschluss des Stadtrates 443/52/14 vom 20.02.2014 auf Grundlage des Antrages des Vorhabenträgers vom 23.11.2013 die Weiterführung der im Jahr 1996 beschlossenen 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Ilmenau Nr. 8 „Möbelhaus Erfurter Straße“ mit nachfolgenden aktualisierten Planungszielen beschlossen:

- * *Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Einrichtungshauses durch Neubau eines 3-geschossigen Gebäudeteils nördlich des bestehenden Hauptgebäudes sowie für die Anpassung und Ergänzung der Außenanlagen.*
- * *Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes auf Grundlage der Anforderungen der aktuellen gesetzlichen Grundlagen im 2-stufigen Bauleitplanverfahren – Durchführung eines Scopings*
- * *Klärung der Verkehrsanbindung des Möbelhauses an das öffentliche Straßennetz*

Mit Planungsstand vom 25.07.2018 lag der Vorentwurf zur 2. Änderung des überarbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8 vor, der das zu diesem Zeitpunkt fixierte Ziel des Vorhabenträgers abbildete. Der überarbeitete Vorentwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 bestand aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung und diente als Grundlage für das sogenannte Scoping.

Im Amtsblatt der Stadt Ilmenau vom 26.09.2018 erfolgte die Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Offenlegung des Vorentwurfes erfolgte vom 08.10.2018 bis zum 19.11.2018.

Mit Anschreiben vom 20.09.2018 und Übersendung der Planungsunterlagen wurden durch die Stadt Ilmenau die betroffenen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bis zum 26.11.2018 aufgefordert.

Im Ergebnis der Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Hinweise der Bürger wurde mit Beschluss vom 15.07.2020 durch den Stadtrat der Stadt Ilmenau das Bauleitplanverfahren vom vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren nach § 12 BauGB in ein Bebauungsplanverfahren nach § 8 BauGB geändert. Ausschlaggebend dafür war die Stellungnahme des Landratsamtes des Ilmkreises mit entscheidenden Hinweisen zu Eigentumsfragen zu Grundstücken im Geltungsbereich. Die Bezeichnung des Planverfahrens lautet seitdem: Bebauungsplanverfahren Nr. 59 der Stadt Ilmenau „Möbelhaus Erfurter Straße“ – 2.Änderung.

Dem Änderungsbeschluss vorgelagert erfolgte der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Ilmenau und dem ehemaligen Vorhabenträger, der Möbelhaus Schulze GmbH & Co KG / Rödentel. Mit diesem Vertrag verpflichtet sich die Möbelhaus Schulze GmbH & Co KG zur Übernahme aller Planungs- und Erschließungskosten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Ilmenau vom 19.05.2022 wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes NR. 59 der Stadt Ilmenau „Möbelhaus Erfurter Straße“ einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB mit integriertem Grünordnungsplan gebilligt und die Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 lag zur Beschlussfassung mit Planungsstand vom 22.03.2022 vor. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 bestand aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan mit Stand 24.02.2022 und diente als Grundlage für die am 19.05.2022 beschlossene Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Im Amtsblatt der Stadt Ilmenau vom 02.06.2022 erfolgte die Bekanntmachung der Offenlage zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 „Möbelhaus Erfurter Straße“. Die Offenlegung des Entwurfes erfolgte vom 13.06.2022 bis zum 18.07.2022. Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB lag der Entwurf einschließlich der Begründung mit Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan sowie wesentlichen bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Stadtverwaltung Ilmenau (Rathaus), Zimmer 128 zur Information aus und konnte von jedermann eingesehen werden.

Mit Anschreiben vom 08.06.2022 und Bereitstellung der Planungsunterlagen wurden durch die Stadt Ilmenau die betroffenen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 bis zum 18.07.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

I.2 Vorgehen bei der Auswertung der Stellungnahmen

Nachfolgend werden im Teil II.1 und Teil III.1 die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), im Teil II.2 und Teil III.2 die Anregungen der Nachbargemeinden sowie im Teil II.3 und Teil III.3 die Anregungen der Öffentlichkeit zum Entwurf bzw. Vorentwurf der 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 der Stadt Ilmenau „Möbelhaus Erfurter Straße“ zunächst wiedergegeben, soweit sie für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans relevant sind, dann aus Sicht des mit der Erarbeitung des Bebauungsplans beauftragten Büros in Zusammenarbeit mit dem Stadtbauamt kommentiert und ein Beschlussvorschlag hinsichtlich der Behandlung im Bebauungsplanverfahren formuliert.

Bei längeren Stellungnahmen werden Kommentierung und Beschlussvorschlag im Anschluss an die einzelnen Anregungen gegeben, da sonst der Überblick verloren gehen würde.

Die Anregungen werden dabei vorzugsweise gemäß der Kapitel und Überschriften gegliedert, wie sie in den Stellungnahmen vorhanden sind. Nach Erfordernis werden redaktionell den Zwischenüberschriften in Klammern die Abkürzung der entsprechenden Behörde oder TöB, z. B. (LRA) für Landratsamt eingefügt, um eine bessere Verständlichkeit zu unterstützen.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit im Rahmen des Offenlage- und Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf des Bauleitplans wurden im Teil III adäquat zur Vorgehensweise im Teil II. behandelt.

I.3. Gesamtübersicht der Beteiligung, der eingegangenen Stellungnahmen und der Umgang damit

Erläuterungen zur Tabelle: Definition der Spalten Tabelle 1 und 2:

-01-	Reg. Nr.	Registriernummer
-02-	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) und Nachbargemeinden (NG)
-03-	beteiligt am	Datum des Anschreibens
-04-	Stellungnahme vom	Datum der eingegangenen Stellungnahme
-05-	nicht berührt oder keine Einw.	Der TöB bzw. die NG ist von der Planung nicht berührt, stimmt generell zu oder hat keine Einwände zur Planung
-06-	Einarbeitung in den B-Plan: ja	Die vorgebrachten Hinweise des TöB oder der NG wurden in den jeweiligen Arbeitsstand des B-Plans eingearbeitet und hier vom Stadtrat bestätigt.
-07-	Einarbeitung in den B-Plan: nein o. tw.	Die vorgebrachten Hinweise des TöB oder der NG wurden in den jeweiligen Arbeitsstand des B-Plans nicht oder nur teilweise eingearbeitet.
-08-	Seite	Die Auswertung der Anregungen des TöB oder der NG befinden sich auf der angegebenen Seite

Tabelle 1: Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Reg. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Vorentwurf					Seite
		Entwurf					
		beteiligt am	Stellungnahme vom	nicht berührt oder keine Einw.	Einarbeitung in den B-Plan		
			ja	nein o. tw.			
-01-	-02-	-03-	-04-	-05-	-06-	-07-	-08-
01	Landratsamt Ilm-Kreis Landrätin Ritterstraße 14 99310 Arnstadt	20.09.18 08.06.22	23.11.18 14.07.22		+		39 12
02	Thüringer Landesverwaltungsamt Referat 300 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	20.09.18 08.06.22	27.11.18 04.07.22 26.07.22	+			43 13
03	Thüringer Landesverwaltungsamt Referat 340 Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar	20.09.18 08.06.22	27.11.18 20.07.22	+			43 14

Reg. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Vorentwurf					Seite
		Entwurf					
		beteiligt am	Stellungnahme vom	nicht berührt oder keine Einw.	Einarbeitung in den B-Plan		
ja	nein o. tw.						
-01-	-02-	-03-	-04-	-05-	-06-	-07-	-08-
04	Seit 02.01.2019 Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar vormals Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena	20.09.18	29.10.18		+		44
		08.06.22	12.07.22		+		15
05	Seit 02.01.2019 Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Außenstelle Weimar Dienstgebäude 2 Referat 82 Angewandte Geologie, Georisen Carl-August-Allee 8-10 99423 Weimar vormals Thüringer Landesbergamt Puschkinplatz 7 07545 Gera	20.09.18	16.11.18	+			45
		08.06.22	12.07.22		+		18
06	Seit 02.01.2019 Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Saalfeld Albrecht- Dürer-Straße 03 07318 Saalfeld vormals Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Saalfeld Albrecht- Dürer-Straße 03 07318 Saalfeld	20.09.18	09.10.18		+		46
		08.06.22	23.06.22		+		19
07	Seit 02.01.2019 Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr, Region Mitte Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt vormals Straßenbauamt Mittelthüringen Hohenwindenstraße 14 99086 Erfurt	20.09.18	15.11.18	+			47
		08.06.22	29.06.22 14.07.22			+	21
08	Seit 02.01.2019 Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Bereich Flurbereinigung Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha vormals Amt für Landentwicklung und Flurneueordnung Gotha Hans-C.-Wirz-Straße 2 99867 Gotha	20.09.18	16.11.18	+			48
		08.06.22			+		22

Reg. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Vorentwurf					Seite
		Entwurf					
		beteiligt am	Stellungnahme vom	nicht berührt oder keine Einw.	Einarbeitung in den B-Plan		
ja	nein o. tw.						
-01-	-02-	-03-	-04-	-05-	-06-	-07-	-08-
09	Seit 02.01.2019 Landesamt für Landwirtschaft und ländlicher Raum, Zweigstelle Rudolstadt Preilipper Straße 1 07407 Rudolstadt vormals Landwirtschaftsamt Rudolstadt Preilipper Straße 1 07407 Rudolstadt	20.09.18	16.11.18	+			48
		08.06.22	28.06.22		+		22
10	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg 12 99084 Erfurt	20.09.18	15.10.18	+			48
		08.06.22	20.06.22	+			23
11	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar	20.09.18	27.09.18	+			49
		08.06.22	01.07.22	+			23
12	Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt	20.09.18					
		08.06.22	30.06.22	+			23
13	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Mitte-Ost, PTI 22 Mühlweg 16, Haus A 99091 Erfurt	20.09.18	11.10.18	+			49
		08.06.22					
14	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Vertrieb & Service Südwestpark 15 90449 Nürnberg	20.09.18					
		08.06.22	13.07.22	+			23
15	TEN Thüringer Energienetz GmbH Netzbetrieb Süd Coburger Straße 24 98646 Hildburghausen Geantwortet durch TEN Thüringer Energienetz GmbH & Co.KG Planungsteam Hildburghausen über Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt	20.09.18	04.10.18	+			50
		08.06.22	04.07.22	+			24
16	Thüringer Netkom GmbH Schwanseestraße 13 99423 Weimar	20.09.18	25.09.18		+		52
		08.06.22	16.06.22		+		25
17	WAVI Zweckverband Wasser- und Abwasserbehandlung Ilmenau Naumannstraße 21 98693 Ilmenau	20.09.18	20.11.18		+		52
		08.06.22	04.08.22			+	26
18	Stadtwerke Ilmenau GmbH Meisterbereich Gas / Meisterbereich Eit Auf dem Mittelfeld 5 98693 Ilmenau	20.09.18	17.10.18		+		55
		08.06.22	10.06.22 15.06.22	+			30
19	Ilmenauer Wärmeversorgung GmbH Gewerbepark Am Wald 18 98693 Ilmenau	20.09.18					
		08.06.22	14.06.22	+			31

Reg. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Vorentwurf					Seite
		Entwurf					
		beteiligt am	Stellungnahme vom	nicht berührt oder keine Einw.	Einarbeitung in den B-Plan		
ja	nein o. tw.						
-01-	-02-	-03-	-04-	-05-	-06-	-07-	-08-
20	Omnibusverkehr GmbH Ilmenau Unterpörlitzer Straße 15b 98693 Ilmenau	20.09.18					
		08.06.22	17.06.22	+			31
21	Technische Universität Ilmenau Dezernat für Gebäude und Technik Max-Planck-Ring 14 (Haus G)	20.09.18	14.11.18	+			58
		08.06.22					
22	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	20.09.18	18.10.18	+			59
		08.06.22					
23	Deutsche Bahn Netz AG Regionalbereich Südost Brandenburger Straße 1 04103 Leipzig	20.09.18					
		08.09.22					
24	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Erfurt Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	20.09.18					
		08.06.22	17.06.22	+			31
25	Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Juri-Gagarin-Ring 114 99084 Erfurt	20.09.18	28.09.18	+			59
		08.06.22	04.07.22	+			31
26	RennsteigBahn GmbH & Co. KG Bahnhof Rennsteig Rennsteig 3 98711 Schmiedefeld	20.09.18					
		08.06.22					
27	Industrie- und Handelskammer Südthüringen Hauptstraße 33 98529 Suhl-Mäbendorf	20.09.18					
		08.06.22	18.07.22	+			31
28	ADFC Ilm-Kreis Postfach 100 629 98685 Ilmenau	20.09.18	25.09.18		+		60
		08.06.22					
29	NABU Ilmkreis e.V. c/o Wolfgang Liebaug Johannissgasse 15 98693 Ilmenau OT Heyda	20.09.18	25.11.18		+		61
		08.06.22	17.07.22			+	33
30	Stadtverwaltung Ilmenau Geschäftsstelle Umlegungsausschuss, ÖbVI Herr Scheer August-Bebel-Str. 8 98693 Ilmenau						
		08.02.22	13.06.22	+			35
31	Stadtverwaltung Ilmenau Straßenverkehrsbehörde Markt 7 98693 Ilmenau						
		08.06.22	22.06.22	+			35

Tabelle 2: Nachbargemeinden

Reg. Nr.	Nachbargemeinden	Vorentwurf					Seite
		Entwurf					
		beteiligt am	Stellungnahme vom	nicht berührt oder keine Einw.	Einarbeitung in den B-Plan		
			ja	nein oder teilweise			
-01-	-02-	-03-	-04-	-05-	-06-	-07-	-08-
32	Stadt Arnstadt Markt 1 99310 Arnstadt	20.09.18					
	vormals Gemeinde Wipfratal In Branchewinda 44 99310 Wipfratal	08.06.22	29.06.22	+			36
33	Stadt Stadtilm Straße der Einheit 1 99326 Stadtilm	20.09.18	02.10.18	+			62
		08.06.22	11.07.22	+			33
34	Stadt Königsee-Rottenbach Stadtverwaltung Markt 1 07426 Königsee-Rottenbach	20.09.18	28.09.18	+			62
		08.06.22	27.06.22	+			36
35	Landgemeinde Großbreitenbach Markt 11 98701 Großbreitenbach	20.09.18					
	vormals Verwaltungsgemeinschaft Großbreitenbach Markt 11 98701 Großbreitenbach	08.06.22					
36	Stadt Suhl Markplatz 1 98527 Suhl	20.09.18					
	vormals Verwaltungsgemeinschaft Rennsteig Suhler Straße 4 98711 Schmiedefeld a.R.	08.06.22	30.06.22	+			36
37	Verwaltungsgemeinschaft Geratal Stadt Plaue Zum Bahnhof 59a OT Geraberg 99331 Geratal	20.09.18					
	vormals Verwaltungsgemeinschaft Oberes Geratal An der Glashütte 3 99330 Gräfenroda	08.06.22	12.07.22	+			36

Reg. Nr.	Nachbargemeinden	Vorentwurf					Seite
		Entwurf					
		beteiligt am	Stellungnahme vom	nicht berührt oder keine Einw.	Einarbeitung in den B-Plan		
ja	nein oder teilweise						
-01-	-02-	-03-	-04-	-05-	-06-	-07-	-08-
38	Verwaltungsgemeinschaft Geratal Gemeinde Elgersburg Zum Bahnhof 59a OT Geraberg 99331 Geratal vormals Gemeinde Elgersburg Lindenplatz 5 98716 Elgersburg	20.09.18	09.10.18	+			62
		08.06.22	12.07.22	+			36
39	Verwaltungsgemeinschaft Geratal Gemeinde Martinroda Zum Bahnhof 59a OT Geraberg 99331 Geratal vormals Verwaltungsgemeinschaft Geratal Gemeinde Martinroda Marienstraße 2 98693 Martinroda	20.09.18	09.10.18	+			62
		08.06.22	13.06.22	+			36
40	Gemeinde Schleusegrund Eisfelder Straße 11 98667 Schleusegrund						
		08.06.22	30.06.22	+			36

Erläuterungen zur Tabelle: Definition der Spalten Tabelle 3

- 01- Reg. Nr. Registriernummer
- 02- Öffentlichkeit Ort der öffentlichen Auslegung bzw. Bürger, der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme abgegeben oder Anregung formuliert hat.
- 03- Stellungnahme vom Datum der eingegangenen Stellungnahme
- 04- Zust. oder keine Einw. Der Bürger stimmt generell zu oder hat keine Einwände zur Planung.
- 05- Einarbeitung in den B-Plan: ja Die vorgebrachten Anregungen des Bürgers wurden in den jeweiligen Arbeitsstand des B-Plans eingearbeitet.
- 06- Einarbeitung in den B-Plan: nein o. tw. Die vorgebrachten Anregungen des Bürgers wurden in den jeweiligen Arbeitsstand des B-Plans nicht oder nur teilweise eingearbeitet.
- 07- Seite Die Auswertung der Anregungen des Bürgers befinden sich auf der angegebenen Seite.

Tabelle 3: Öffentlichkeit

Reg. Nr.	Öffentlichkeit	Vorentwurf					Seite
		1. Entwurf					
		2. Entwurf					
		Öffentl. Auslegung	Stellungnahme vom	nicht berührt oder keine Einw.	Einarbeitung in den B-Plan		
ja	nein o. tw.						
-01-	-02-	-03-	-04-	-05-	-06-	-07-	-08-
41	Öffentliche Auslegung nach § 3 BauGB Ort: Stadtverwaltung Ilmenau, Markt 7, Zimmer 128	08.10.18 bis 19.11.18	keine				
		13.06.22 bis 18.07.22	keine				

II Beteiligung Stufe 2 – Entwurf zur 2. Änderung

II.1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

▪ Behörden und sonstige Trägern öffentlicher Belange ohne Anregungen

Behörde oder Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens
10 Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Erfurt	20.06.22
11 Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Weimar	01.07.22
12 Landesamt für Verbraucherschutz, Erfurt	30.06.22
14 Vodafon Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg	13.07.22
15 TEN Thüringer Energienetz GmbH, Hildburghausen	04.07.22
18 Stadtwerke Ilmenau mbH, Ilmenau	10.06.22 / 15.06.22
19 Ilmenauer Wärmeversorgung GmbH, Ilmenau	14.06.22
20 Omnibusverkehr GmbH Ilmenau, Ilmenau	17.06.22
24 Eisenbahn-Bundesamt, Erfurt	17.06.22
25 Thür. Ministerium für Infrastruktur u. Landwirtschaft, Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht, Erfurt	04.07.22
27 IHK Südthüringen, Suhl-Mäbendorf	18.07.22
30 Stadtverwaltung Ilmenau, GS Umlegungsausschuss, Ilmenau	13.06.22
31 Stadtverwaltung Ilmenau, Straßenverkehrsbehörde	22.06.22

▪ Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Anregungen

Behörde oder Träger öffentlicher Belange, Datum des Schreibens	Seite
01 Landratsamt des Ilm-Kreises, Arnstadt, 14.07.22	12
02 Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 300, Weimar, 04.07.22/26.07.22	13
03 Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 340, Weimar, 10.07.22	14
04 Thür. Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, AS Weimar, 12.07.22	15
05 Thür. Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, AS Weimar, 12.07.22 (vormals Thüringer Landesbergamt)	18
06 Thür. Landesamt für Bodenmanagement u. Geoinformation, KB Saalfeld, 23.06.22	19
07 Thür. Landesamt für Bau und Verkehr, Region Mitte, Erfurt, 29.06.22/14.07.22 (vormals Straßenbauamt Mittelthüringen)	21
08 Thür. Landesamt für Bodenmanagement u. Geoinformation, Ber. Flurber., 08.06.22 (vormals Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha)	22
09 Thür. Landesamt für Landwirtschaft und ländlicher Raum, ZS Rudolstadt, 28.06.22 (vormals Landwirtschaftsamt Rudolstadt)	22
16 Thüringer Netkom GmbH, Weimar, 16.06.22	25
17 WAVI ZV Wasser- u. Abwasserbehandlung, Ilmenau, 04.08.22	26
29 NABU Ilmkreis e.V., 17.07.22	33

01 Landratsamt Ilm-Kreis (LRA)
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 14.07.22

A Anregungen (LRA)

1. *bezugnehmend auf die eingereichten Unterlagen, bei uns eingegangen am 14.06.2022, zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Möbelhaus Erfurter Straße“ der Stadt Ilmenau, nimmt das Landratsamt des Ilm-Kreises wie folgt Stellung:
Das Einzelhandelskonzept der Planungsregion Mittelthüringen, erhältlich in der Regionalen Planungsstelle und im Internet unter https://landesverwaltungsamt.thueringen.de/fileadmin/TLVwA/Bauwesen_und_Raumordnung/Raumordnungsfragen/Regionales_Einzelhandelskonzept_Mittelthueringen_10102014.pdf, sollte beachtet werden.*

B Kommentierung der Anregungen

1. Die Stadt Ilmenau hat ein durch das Büro Junkers und Kruse /Dortmund erarbeitetes Einzelhandelskonzept. Dieses geht konform mit dem Einzelhandelskonzept der Planungsregion Mittelthüringen. Unabhängig davon wird empfohlen, dem Hinweis dahingehend zu folgen, dass in der Begründung unter Punkt 5. „Übergeordnete Planungen“ ein Hinweis auf die erfolgte Beachtung des Einzelhandelskonzeptes der Planungsregion Mittelthüringen eingearbeitet wird.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Dem Hinweis wird gefolgt.

**02 Thüringer Landesverwaltungsamt / RPG Mittelthüringen – Stellungnahme Referat 300
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 26.07.2022**

A Anregungen (RPG Mittelthüringen)

1. *Mit Schreiben vom 08.06.2022 hat die Stadtverwaltung Ilmenau die RPG im Rahmen der o. g. Beteiligung um die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 der Stadt Ilmenau „Möbelhaus Erfurter Straße“ - 2. Änderung in der Fassung vom März 2022 - gebeten. Die zugehörigen Unterlagen*

*Planzeichnung (Teil A),
Textliche Festsetzungen (Teil B),
Begründung,
Umweltbericht (Februar 2022) sowie
wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen*

hat sie für den Zeitraum vom 13.06.2022 bis zum 18.07.2022 auf ihren Internetseiten zur Verfügung gestellt. Auf der Grundlage dieser Unterlagen fasst der Strukturausschuss der RPG daher folgenden Beschluss:

Vor dem Hintergrund der Bestandssicherung am Standort Ilmenau stimmt die RPG dem Bebauungsplan zu.

Begründung:

Nach dem Beginn der Planungen für das Möbelhaus Schulze im Jahr 1997 haben diese bisher verschiedenste Stufen durchlaufen (Vorhaben- und Erschließungsplan – vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB – Bebauungsplan nach § 8 BauGB). Die RPG wurde erstmals im Rahmen eines vereinfachten Raumordnungsverfahrens im Jahr 2017 um eine Stellungnahme zu dem Vorhaben gebeten. Nach der Beteiligung zum Vorentwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Jahr 2018 erfolgte 2020 die Änderung des Verfahrens in ein Bebauungsplanverfahren nach § 8 BauGB.

Der vorgelegte Planungsstand enthält gegenüber den Unterlagen des vereinfachten Raumordnungsverfahrens keine Änderungen raumbedeutsamer Art. Bereits im Rahmen dieses Verfahrens hat die RPG dem Vorhaben mit Beschluss Nr. STA 08/02/17 vom 24.05.2017 zugestimmt (s. Anlage). Aus diesem Grund kann die Zustimmung auch weiter aufrechterhalten werden.

B Kommentierung der Anregungen

1. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen (RPG Mittelthüringen)

2. *In der Begründung zum Bebauungsplan muss die Bezeichnung „Mittelzentrum mit Stadt- und Umlandraum“ unter „5. Übergeordnete Planungen“ gestrichen werden.*

Das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP) beinhaltet keine Stadt- und Umlandräume mehr und weist sie auch für Ilmenau nicht mehr aus (LEP, Begründung zu 1.1.2 bis 1.1.4: „Die Raumstrukturgruppen und Raumstrukturtypen ersetzen frühere Einteilungen in Verdichtungs- räume und Ländlicher Raum, einschließlich der Stadt- und Umlandräume, ...“). Ilmenau liegt nunmehr im Raumstrukturtyp „Thüringer Wald/Saaleland“.

B Kommentierung der Anregungen

2. Es wird empfohlen, dem Hinweis dahingehend zu folgen, dass in der Begründung unter Punkt 5. „Übergeordnete Planungen“ eine entsprechende Korrektur und textliche Ergänzung erfolgt.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Dem Hinweis wird gefolgt.

**03 Thüringer Landesverwaltungsamt / Referat 340
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 20.07.2022**

Belange der Raumordnung und Landesplanung

A Anregungen

1. Die Stadt Ilmenau beabsichtigt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Möbelhaus Erfurter Straße“ in der Gemarkung Roda und dem Ortsteil Oberpörlitz. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,75 ha. Ziel des Vorhabens ist die planungsrechtliche Sicherung des Möbelhauses sowie die Erweiterung und Aufwertung des Standortes. Zu dem eingereichten Vorhaben liegt bereits eine Stellungnahme vom 27.11.2018 vor, die Bezug nimmt auf die Landesplanerische Beurteilung vom 22.8.2017, welche weiterhin Bestand hat. Der Vorgelegte B-Plan-Entwurf entspricht den damaligen Planungen hinsichtlich des Umfanges der Erweiterung der Verkaufsfläche (VKF), der Gesamt-VKF und auch der VKF für zentrenrelevante Sortimente. Im Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Ilmenau (Junker und Kruse, Fortschreibung 2019) ist der Standort als „Sonderstandort Roda“ ausgewiesen. Die Planung steht nicht im Widerspruch zum EHK.

B Kommentierung der Anregungen

1. Die Hinweise der Stellungnahme vom 27.11.2018 zum Vorentwurf wurden bereits als Zustimmung gewertet. Der erneute Hinweis mit dieser Stellungnahme wird wiederum als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

2. In der Begründung zum Vorhaben ist von „Ausstellungsflächen“, die (vermeintlich) keine Verkaufsflächen darstellen, die Rede. Nach Definition „Verkaufsfläche“ sind alle vom Kunden zu begehenden Flächen als Verkaufsflächen zu deklarieren, auch wenn im Möbelhaus „Räume zur Ansicht“ ausgestellt werden. Insofern ist es richtig, dass die „Ausstellungsflächen“ in den Festsetzungen für die Verkaufsflächen enthalten sind.

B Kommentierung der Anregungen

2. Es wird empfohlen, dem Hinweis dahingehend zu folgen, dass in der Begründung unter Punkt 5. „Übergeordnete Planungen“ eine entsprechende textliche Ergänzung erfolgt, die zusätzlich erläutert, dass auch Ausstellungsflächen, die von Kunden begangen werden können, als Verkaufsflächen zu werten sind.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Dem Hinweis wird gefolgt.

Beachtung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB

A Anregungen

3. Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes verweisen wir auf unsere bereits abgegebene Stellungnahme vom 27.11.2018, die volle Gültigkeit behält.

B Kommentierung der Anregungen

3. Bereits die Stellungnahme vom 27.11.2018 wurde als Zustimmung gewertet. Der erneute Hinweis auf den Fortbestand der Stellungnahme vom 27.11.2018 wird wiederum als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

3. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**04 Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar
Gebündelte Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 12.07.2022**

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

A Anregungen

1. *Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt. Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft*

B Kommentierung der Anregungen

1. Der Hinweis erläutert, dass keine Betroffenheit der Behörde vorliegt, da die Zuständigkeit für die diesbezüglich betroffenen Belange beim zuständigen Landratsamt / Untere Naturschutzbehörde liegt. Das Landratsamt des Ilmkreises wurde zum Entwurf beteiligt, eine Stellungnahme liegt vor.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

A Anregungen

2. *Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau, ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.*

B Kommentierung der Anregungen

2. Der Hinweis erläutert, dass keine Betroffenheit bzw. Zuständigkeit der Behörde vorliegt. Weitere privatrechtliche Belange sind im Zuge der Umsetzung der Planung mit den Betroffenen abzustimmen. Dies betrifft nachgelagerte Planungsphasen und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Es ist kein Beschluss erforderlich.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser. Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung. Grundwasser. Stauanlagenaufsicht. Durchgängigkeit. Wasserbuch. Wasserschutzgebiete. Überschwemmungsgebiete. Wismut- und Kalibergbau

A Anregungen

3. *Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.*

B Kommentierung der Anregungen

3. Der Hinweis erläutert, dass keine Betroffenheit der Behörde vorliegt, da die Zuständigkeit für die diesbezüglich betroffenen Belange bei der Oberen Wasserbehörde liegt. Diese wurde im Verfahren beteiligt.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

3. Dem Hinweis wird gefolgt.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

4. Keine Betroffenheit

Belange Abfallrechtliche Zulassung

A Anregungen

5. *Das Referat 64 im TLUBN hat zu prüfen, ob durch das Vorhaben zulassungsbedürftige Änderungen an einer Deponie hervorgerufen werden können oder etwaige laufende bzw. geplante abfallrechtliche Deponie-Zulassungsverfahren durch die Maßnahme betroffen sind. Im Bereich des Entwurfes des Bebauungsplanes (BP) Nr. 59 „Möbelhaus Erfurter Straße“ der Stadt Ilmenau sind zurzeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren im Referat 64 des TLUBN anhängig. Im Einwirkungsbereich der Planung befindet sich die nachfolgende Deponie:*

Deponie Ilmenau-Oberpörlitz (Gruben 1, 2, 6)

Gemarkung: Oberpörlitz Flur 7

Flurstücke: 563, 567 - 569

Die endgültig stillgelegte Deponie liegt ca. 260 m östlich des BP-Gebietes.

Gemäß dem Umweltbericht zum BP Nr. 59 ist keine Erweiterung der vorhandenen bzw. geplanten Bebauung in den Landschaftsraum beabsichtigt. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Nutzung/Bebauung des BP-Gebietes sowie des Abstandes zur Deponie bestehen aus Sicht des Referates 64 keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Vorsorglich ist sicherzustellen, dass die Deponie in keiner Weise durch die im BP dargestellten Baumaßnahmen berührt wird. Dies gilt insbesondere auch für Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen, der Entsorgung etwaiger Abfälle aus der Bautätigkeit sowie für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

B Kommentierung der Anregungen

5. Der Hinweis erläutert, dass keine Betroffenheit und keine Bedenken der Behörde vorliegen. Die Hinweise zu späteren Baumaßnahmen bezüglich der Deponie Ilmenau-Oberpörlitz betreffen nachgelagerte Planungsphasen und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

5. Es ist kein Beschluss erforderlich.

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

6. Keine Bedenken

Belange Abfallrechtliche Überwachung

A Anregungen

7. *Das Referat 74 des TLUBN ist für die abfallrechtliche Überwachung und die Rekultivierung von Deponien nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zuständig. Bei Deponien ist - auch wenn die Rekultivierung bereits abgeschlossen ist oder diese stillgelegt sind - immer davon auszugehen, dass diese durch die Planung berührt werden können. Der Deponiekörper mit den Abfällen befindet sich immer noch in der Erde und darf nicht berührt*

werden. Wird der Deponiekörper beschädigt, sind Gefahren für die Schutzgüter (Mensch, Wasser, Boden, Luft) nicht ausgeschlossen.

Im Einwirkungsbereich der Planung befindet sich folgende Deponie:

Deponie Oberpörlitz

Gemarkung: Oberpörlitz Flur:7

Flurstücke: 563, 567 – 569

Hierbei handelt es sich um eine Fäkaldeponie. Die Deponie befindet sich ca. 260 m östlich des Plangebietes. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass innerhalb des Plangebietes deponiebürtige Belastungen auftreten.

Forderungen

1. Das Deponiegelände darf durch die Planung nicht berührt werden.
2. Es dürfen keine Abfälle auf der Deponie abgelagert werden.
3. Im Umweltbericht ist darzustellen, dass sich eine Deponie im Einwirkungsbereich der Planung befindet.

B Kommentierung der Anregungen

7. Das Plangebiet berührt nicht den Deponiebereich (260 m Abstand). Damit sind durch die Planung Ablagerungen auf der Deponie ausgeschlossen.
Es wird empfohlen, den Hinweisen / Forderungen dahingehend zu folgen, dass der Umweltbericht dahingehend ergänzt wird, dass sich die Deponie Oberpörlitz im Einwirkungsbereich der Planung befindet und nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, dass innerhalb des Plangebietes deponiebürtige Belastungen auftreten.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

7. Dem Hinweis / der Forderung wird gefolgt und der Umweltbericht demgemäß ergänzt.

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz

A Anregungen

8. *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. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.*

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 Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

B Kommentierung der Anregungen

8. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

8. Es ist kein Beschluss erforderlich.

Belange Geologie / Rohstoffgeologie

9. Keine Bedenken

A Anregungen

10. *Die Ausführungen der vorangegangenen und dem Antragsteller vorliegenden Stellungnahmen zur Subrosionsgefahr vom 29.10.2018 (GZ: 62-96123/5331 kam/mot-051) und ursprünglich vom 23.06.1993 (GZ: II 5 - 63 200/5331) behalten weiterhin Gültigkeit.*

B Kommentierung der Anregungen

10. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der bereits vorliegenden Stellungnahme vom 29.10.2018 zum Vorentwurf wurden bei der Erarbeitung des Entwurfs beachtet.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

10. Es ist kein Beschluss erforderlich.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

11. Keine Bedenken

Belange Geotopschutz

12. Keine Bedenken

Belange Bergbau/Altbergbau

13. *Der Vorgang konnte seitens des Fachbereiches Bergbau/Altbergbau nicht geprüft werden. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt separat mit dem Fachbereich Kontakt aufzunehmen (s. Info unter Ansprechpartnerin).*

B Kommentierung der Anregungen

13. Der Sachstand wird zur Kenntnis genommen.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

13. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**05 Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz –
Außenstelle Weimar Dienstgebäude 2
Referat 82/Angewandte Geologie, Georisiken
Gebündelte Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 12.07.2022**

Es wird auf die vorstehende Abwägung der nunmehr gebündelten Stellungnahme vom 12.07.2022 unter Punkt 04 verwiesen.

**06 Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Saalfeld
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 23.06.2022**

1. Planungsgrundlage

A Anregungen

1. *Die verwendete Planungsgrundlage wurde mit dem derzeit aktuellen Stand der Liegenschaftskarte verglichen.
Ich weise Sie darauf hin, dass das Flurstück 2664/2 in der Flur 30 der Gemarkung Ilmenau mit weiteren Flurstücken zum Flurstück 2682/4 verschmolzen wurde. Dieses liegt nun teilweise im Planungsgebiet. Ich empfehle, Ihre Planungsgrundlage und den Geltungsbereich in der Begründung zu aktualisieren.*

B Kommentierung der Anregungen

1. Es wird empfohlen, dem Hinweis zu folgen und die Plangrundlage gemäß der Stellungnahme zu aktualisieren und die Begründung demgemäß zu ändern.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Dem Hinweis wird gefolgt.

A Anregungen

2. *Die in der Begründung unter „4. Geltungsbereich“ aufgeführten Flurstücke 528/1, 529/5 und 529/6 liegen in der Flur 7 der Gemarkung Oberpörlitz.*

B Kommentierung der Anregungen

2. Es wird empfohlen, dem Hinweis zu folgen und die Flurbezeichnung von Flur 9 in Flur 7 gemäß der Stellungnahme in der Begründung demgemäß zu ändern.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Dem Hinweis wird gefolgt.

A Anregungen

3. *Zum heutigen Stand sind im Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG), Katasterbereich Saalfeld keine Vorgänge bzgl. zu erwartender Flurstücksveränderungen von hier betroffenen Flurstücken anhängig.*

B Kommentierung der Anregungen

3. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

3. Es ist kein Beschluss erforderlich.

2. Referat 43, Flurbereinigungsgebiet Gotha

A Anregungen

4. *Oben genannte Planung ist von keinem Flurbereinigungs- oder Bodenordnungsverfahren betroffen. Die Belange des Referates 43 sind nicht berührt.*

B Kommentierung der Anregungen

4. Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant, da davon ausgegangen wird, dass Belange des Referates 43 nicht berührt werden.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

4. Es ist kein Beschluss erforderlich.

3. Bauliche Anlagen

A Anregungen

5. *Für den geforderten Nachweis der vorhandenen baulichen Anlagen zum aktuellen Stand der Planungsunterlagen (siehe § 1 Abs. 2 Satz 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990; BGBl. 19.91 1 S.58) wird seitens des TLBG keine Gewähr für die Vollständigkeit der tatsächlich vorhandenen baulichen Anlagen in der amtlichen Liegenschaftskarte gegeben.*

B Kommentierung der Anregungen

5. Die Plangrundlage des Bebauungsplanes wurde einen ÖBVI als Lage- und Höhenplan erstellt. Es ist demgemäß davon auszugehen, dass die dort vorhandenen Darstellungen die korrekte Örtlichkeit einschließlich der baulichen Anlagen darstellen. Der Hinweis ist daher nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

5. Es ist kein Beschluss erforderlich.

4. Sicherungsmaßnahmen

A Anregungen

6. *Ich weise darauf hin, dass mit Beginn jeglicher Veränderungen an den überplanten Grundstücken (z.B. vorbereitende Maßnahmen für Bautätigkeit) in die Rechte und Pflichten der Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten eingegriffen wird. Gemäß § 25 Abs. 2 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, Gebäuden und baulichen Anlagen Abmarkungen von Grenzpunkten und Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- oder Schwerefestpunktfeldes zu schonen und erkennbar zu halten. Ungerechtfertigte diesbezügliche Eingriffe stellen eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 33 ThürVermGeoG dar und können mit einer Geldbuße geahndet werden.*

B Kommentierung der Anregungen

6. Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt der Bebauungsplanung sondern nachgelagerte Planungs- bzw. Bauphasen. Er ist daher nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

6. Es ist kein Beschluss erforderlich.

5. Referat 31, Raumbezug

A Anregungen

7. *Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen. Von Seiten des zuständigen Referates Raumbezug des TLBG gibt es keine Bedenken gegen die Maßnahme.*

B Kommentierung der Anregungen

7. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

7. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**07 Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr
Region Mitte
Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung vom 29.06.22 und 14.07.22**

Referat 27, Liegenschaften (Stellungnahme vom 29.06.22)

A Anregungen

1. *Bezug nehmend auf den o. g. Beteiligungsvorgang darf ich Ihnen mitteilen, dass das TLBV, Referat 27 Liegenschaften in seiner Zuständigkeit für Grundbesitz der öffentlichen Hand (Land) Einwendungen oder Änderungsvorschläge nicht vorbringt.*

B Kommentierung der Anregungen

1. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

Stellungnahme vom 14.07.22

A Anregungen

2. *Nach Prüfung der Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits aus netzplanerischer Sicht keine Hinweise, Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 59 Ilmenau "Möbelhaus Erfurter Straße" 2. Änderung bestehen. Die L 3004 ist inzwischen in Baulast der Stadt.*

B Kommentierung der Anregungen

2. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

3. *Bei der L 3004 Erfurter Straße Gemarkung Roda, Flur 2, Flurstück 167/1 und Gemarkung Oberpörlitz, Flur 9, Flurstück 2664/2 handelt es sich um die Grundstücke der Landesstraße, welche nicht in den Bebauungsplan integriert sein sollten.*

B Kommentierung der Anregungen

3. Das Flurstück 167/1 in der Flur 2 der Gemarkung Oberpörlitz wurde ganz bewusst in den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 integriert, um die damit die konkreten Zufahrtbedingungen der Hauptzufahrt für den Besucherverkehr von einer Landesstraße auf das Grundstück des festgesetzten Möbelhauses planungsrechtlich festsetzen zu können. Demgemäß ist es für den Bauleitplan unverzichtbar. Es wird empfohlen, dem Hinweis nicht zu folgen.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

3. Dem Hinweis wird nicht gefolgt, das Flurstück 167/1 in der Flur 2 der Gemarkung Oberpörlitz verbleibt im Geltungsbereich.

A Anregungen

4. *Die Zufahrt befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt Ilmenau an der L 3004. Es handelt sich um eine vorhandene Zufahrt. Für die Nutzungsänderung, bei der Erweiterung des Möbelhauses wäre zu überprüfen, ob die Aufstellfläche der einbiegenden Pkws ausreichend ist bzw. eine Auflage erteilt werden sollte, falls sich ein Rückstau auf den durchgehenden Verkehr ergibt. Eventuell wäre eine Ummarkierung der vorhandenen Straßenfläche (Sperrfläche) zu prüfen.*

B Kommentierung der Anregungen

4. Grundsätzlich ist es so, dass mit der geplanten Erweiterung des Möbelhauses Erfurter Straße eine Vergrößerung der Ausstellungsfläche geplant wird, die dazu dient, die Präsentation der angebotenen Waren zeitgemäß attraktiver zu gestalten. Die Kundenfrequenz und der daraus resultierende Stellplatzbedarf für Besucher soll sich dabei nicht erhöhen. Der vorhandene Stellplatzbereich für Kunden bleibt daher unverändert erhalten. Die seitens des Landesamtes geforderte Überprüfung der vorhandenen Aufstellflächen der zum Möbelhaus abbiegenden Fahrzeuge wurde bereits im Zuge der Planung durchgeführt. Im Ergebnis dessen hat sich bestätigt, dass bei Umsetzung der geplanten Erweiterung des Möbelhauses nicht mit Änderungen im Bereich der von der Landesstraße einbiegenden Pkw zu rechnen ist. Ummarkierungen der Landesstraße L3004 sind daher nicht erforderlich. Dem Hinweis wurde daher bereits durch die erfolgte Überprüfung gefolgt.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

4. Es ist kein Beschluss erforderlich, da dem Hinweis bereits durch die erfolgte Überprüfung im Rahmen der Planung entsprochen wurde.

**08 Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Bereich
Flurbereinigung
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 23.06.22**

Siehe Abwägung zur Stellungnahme Nr. 6 / 2. Referat 43, Flurbereinigungsbereich Gotha

**09 Landesamt für Landwirtschaft und ländlicher Raum, Zweigstelle Rudolstadt
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 28.06.22**

A Anregungen

1. *Wie im Bild sichtbar, wird durch die Planung keine landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Somit stehen der Planung keine landwirtschaftlichen und agrarstrukturellen Belange entgegen. Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für den Abriss des SB-Marktes und an diesem Standort die Errichtung eines 3-geschossigen Anbaus an das Haupthaus.*

Durch diese 2. Änderung werden keine zusätzlichen Flächen beansprucht. Die Planung entspricht den Festlegungen des Flächennutzungsplanes.

Die Planung dient der Entwicklung eines vorhandenen Gewerbestandortes und speziell dafür, einem ansässigen Gewerbebetrieb Erweiterungs- und Umstrukturierungsvorhaben zu ermöglichen. Mit der Erweiterung des Möbelhauses entstehen ausschließlich Ausstellungsflächen für das Kernsortiment Möbel inklusive Küchen, Betten und Matratzen. Den Kunden soll durch die Baumaßnahme ein „Erlebniskauf“ ermöglicht werden, indem z.B. dargestellt wird, wie komplette Einrichtungen aussehen können.

B Kommentierung der Anregungen

1. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

2. *Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst ca. 2,8 ha (2,7816 m² lt. Umweltbericht, 2,75 halt. Begründung?).*

B **Kommentierung der Anregungen**

2. Es wird empfohlen, dem Hinweis zu folgen und die Größenangaben einheitlich zu korrigieren

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

2. Dem Hinweis wird gefolgt.

A **Anregungen**

3. *Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen werden nur im Plangebiet ausgewiesen. Im Umweltbericht Pkt. 2.11.4 wird dargelegt, dass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.*

B **Kommentierung der Anregungen**

3. In der Planzeichnung werden nur „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ausgewiesen. Diese Flächen mit den Bepflanzungen sind bereits vorhanden. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht festgesetzt. Insoweit besteht keine Diskrepanz zum Umweltbericht.
Es wird empfohlen, den Hinweis als Aufforderung zu einer Überprüfung des Sachstandes zu verstehen. Demgemäß wird empfohlen, dem Hinweis zu folgen. Die Überprüfung hat defacto stattgefunden.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

3. Dem Hinweis wird gefolgt.

10 Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 20.06.22

Keine Einwände

11 Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 27.09.18

Keine Einwände

12 Landesamt für Verbraucherschutz, Abteilung Arbeitsschutz
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 30.06.22

A **Anregungen**

1. *Bitte Beteiligung Genehmigungsplanung*

B **Kommentierung der Anregungen**

1. Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt der Bauleitplanung und ist daher nicht abwägungsrelevant.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**14 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Vertrieb & Service
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 13.07.22**

Keine Einwände

**15 TEN Thüringer Energienetz GmbH & Co. KG
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 04.07.22**

A Anregungen

1. *In der angefragten Angelegenheit wenden wir uns als Netzbetreiber an Sie. Wir bedanken uns für die Information zu der geplanten Maßnahme in Ilmenau. Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme.*

In dem ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Stromversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG.

Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandspläne. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden. Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und absolute Lagerichtigkeit.

Vor Durchführung von Maßnahmen ist eine Auskunft über die Versorgungsleitungen einzuholen. Nutzen Sie hierfür unser Planauskunftsportal über den Link: [https:// www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzdienstleistungen/ Planauskunftsportal.aspx](https://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzdienstleistungen/Planauskunftsportal.aspx)

In unseren Bestandsplänen sind keine Informations- und Fernmeldeanlagen enthalten, jedoch vorhanden. Weitere Aussagen hierzu erteilt Ihnen die

*Thüringer Netkom GmbH Schwanseestraße 13
99423 Weimar.*

In dem von Ihnen angegebenen Planungsbereich sind derzeit keine Baumaßnahmen vorgesehen.

B Kommentierung der Anregungen

1. *Gemäß den der Stellungnahme beiliegenden Bestandsplänen befinden sich die dort dargestellten Anlagen der TEN GmbH & Co.KG außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Dieser Hinweis ist damit nicht abwägungsrelevant. Unabhängig davon wurde die Thüringer Netkom GmbH als Träger öffentlicher Belange beteiligt und die vorliegende Stellungnahme ausgewertet und mit einem Beschlussvorschlag in die Abwägung eingestellt.*

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. *Es ist kein Beschluss erforderlich.*

A Anregungen

2. *Das Planungsgebiet befindet sich nicht in unserem Versorgungsgebiet. Wenden Sie sich bitte bezüglich weiterer Strom-und Erdgasanlagen an die*

*Stadtwerke Ilmenau Auf dem Mittelfeld 5 98693 Ilmenau
Tel.: 03677 7880*

B Kommentierung der Anregungen

2. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht abwägungsrelevant. Unabhängig davon wurden die Stadtwerke Ilmenau als auch alle weiteren bekannten Versorgungsträger als Träger öffentlicher Belange beteiligt, die jeweils vorliegenden Stellungnahmen ausgewertet und mit je einem Beschlussvorschlag in die Abwägung eingestellt.*

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

3. *Zusätzliche Hinweise Stromversorgungsanlage:*

Bei unserer Zustimmung gehen wir davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände für Freileitungen bis 45 kV 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.

Bei unserer Zustimmung gehen wir davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände 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. Angaben zur Tiefenlage der Kabel sind leider nicht möglich. 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 orientieren wir hier auf einen Mindestabstand von ca. 2,5 m (Sträucher) bis 5,0 m (Bäume). Maßgebend ist in jedem Fall der Wurzelwuchs im ausgewachsenen Zustand. Ein Freilegen der Kabel soll auch zukünftig ohne zusätzliche Wurzelschutzmaßnahmen möglich sein.

B Kommentierung der Anregungen

3. Die aufgeführten allgemeinen Hinweise hinsichtlich der dargestellten Schutzabstände für Freileitungen, Überdeckungen von Strom- und Gasleitungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Dieser Hinweis ist damit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

3. Es ist kein Beschluss erforderlich.

16 Thüringer Netkom GmbH Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 16.06.22
--

A Anregungen

1. *In dem von Ihnen angegebenen Baubereich befinden sich Informationskabel der TEAG Thüringer Energie AG. Die Streckenführung entnehmen Sie bitte dem als Anlage beigefügten Lageplan. Vor Beginn der Baumaßnahme ist Absprache bzw. Einweisung vor Ort mit der Thüringer Netkom GmbH, dem Dienstleister der TEAG Thüringer Energie AG, erforderlich.*

*Ihr Ansprechpartner zur Baumaßnahme ist:
Disposition TNK: 03643 21 3420 / kundenservice@netkom.de*

In dem von Ihnen angegebenen Baubereich befinden sich auch Informationskabel der TEAG Thüringer Energie AG in einer Trasse der Stadtwerke Jena Netze GmbH. Eine Stellungnahme zu der Kabellage ist bei dem Rechtsträger der Trasse,

*Stadtwerke Jena Netze GmbH / Rudolstädter Straße 39 / 07745 Jena
zu beantragen.*

B **Kommentierung der Anregungen**

1. Der der Stellungnahme beigefügte Lageplan mit Darstellung der beschriebenen Informationskabel der TEAG Thüringer Energie AG wurde bereits mit der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 25.09.18 übergeben. Gemäß dem Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde der Hinweis bei der Erarbeitung des Entwurfs bereits beachtet.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

1. Dem Hinweis wurde gefolgt.

17 WAVI Zweckverband Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 04.08.22

A **Anregungen**

1. *Zu Ihrem Antrag auf Stellungnahme zum Vorhaben - Bebauungsplan Nr. 59 der Stadt Ilmenau "Möbelhaus Erfurter Straße" - 2. Änderung in der Fassung März 2022 teilen wir Ihnen Folgendes mit.*

Der o.g. Bebauungsplan ist aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 8 „Möbelhaus Erfurter Straße“ hervorgegangen. Die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt in der gemäß § 8 BauGB notwendigen Form.

Mit der Planung soll sowohl die städtebauliche Ordnung als auch eine ausgewogene Struktur im Einzelhandel der Stadt Ilmenau gesichert werden. Der Eigentümer plant aktuell den Abbruch der eingeschossigen Altbausubstanz nördlich des Möbelhausneubaus aus 1996 und die Errichtung eines direkten 3-geschossigen Anbaus an die Nordfassade des 1996 erbauten Möbelhauses.

Trinkwasserversorgung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits an die öffentliche Versorgungseinrichtung angeschlossen. Zur Trinkwasserversorgung sind bestehende Anschlussleitungen zu nutzen. Nördlich der eingeschossigen Altbausubstanz innerhalb der gekennzeichneten Baugrenzen verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung - Wegparzelle 793/1. Die Leitung ist in der beigefügten Planunterlage dargestellt. An die Leitung sind sowohl das Möbelhaus als auch das Objekt Erfurter Straße 74 (Autohaus Eschrich) auf dem Flurstück 795/1 angeschlossen. Das Autohaus befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 59.

Das Flurstück 793/1 befindet sich innerhalb der gekennzeichneten Baugrenzen, so dass eine Überbauung der Anschlussleitung auf dem Flurstück 793/1 nicht ausgeschlossen werden kann. Während der Abbrucharbeiten muss die Anschlussleitung vor Beschädigungen geschützt werden. Sofern erforderlich und zweckmäßig ist die Versorgungssituation im Zuge der geplanten Bebauung neu zu ordnen. Die Problematik ist in der Planungsphase zu betrachten und abschließend einer Klärung zuzuführen.

B **Kommentierung der Anregungen**

1. Die Hinweise betreffen nachfolgende Planungsabschnitte, wie die Erschließungs- und Hochbauplanung, und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind somit nicht abwägungsrelevant.
Die Privatrechtliche Regelung der Leitungsführung über private Grundstücke liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Ilmenau und ist daher ebenfalls nicht abwägungsrelevant.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A **Anregungen**

2. *Die Löschwasserbereitstellung erfolgt wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt über das bestehende gebietsbezogene System (Leitungen und Speicherbehälter). Die Löschwasserleitung 225 PVC ist in der Bestandsunterlage dargestellt. Feuerlöschleitungen und Speicherbehälter sind keine Verbandsanlagen.*

B **Kommentierung der Anregungen**

2. Der Hinweis wird als Zustimmung zur vorliegenden Planung gewertet, die den dargestellten Sachstand bereits berücksichtigt.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

2. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A **Anregungen**

3. **Brauchwasseranlagen**

Wird der Einbau von Brauchwasseranlagen - Regenwassernutzungsanlagen vorgesehen, sind diese genehmigungs- und abnahmepflichtig. Von den jeweiligen Grundstückseigentümern ist rechtzeitig ein Antrag auf teilweise Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang beim Zweckverband zu stellen. Diese Forderung gilt nicht bei ausschließlicher Nutzung des gewonnenen Brauchwassers für gärtnerische Zwecke.

B **Kommentierung der Anregungen**

3. Die Hinweise betreffen nachfolgende Planungsabschnitte, wie die Erschließungs- und Hochbauplanung, und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind somit nicht abwägungsrelevant.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

3. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A **Anregungen**

4. **Hausanschlussraum**

Bei der Planung der Gebäude ist darauf zu achten, dass sich der Hausanschlussraum im der öffentlichen Versorgungseinrichtung zugewandten Gebäudeteil, in unmittelbarer Nähe der hergestellten bzw. herzustellenden Grundstücksanschlüsse, befindet. Einer Verlegung von Anschlussleitungen um oder durch das zu errichtende Gebäude bzw. unter der Bodenplatte wird grundsätzlich nicht zugestimmt.

Werden diese Forderungen nicht eingehalten, ist zu Lasten des Grundstückseigentümers an der Grundstücksgrenze ein DIN-gerechter Zählerschacht nach Vorgabe des Verbandes zu errichten. An der Messeinrichtung im Schacht befindet sich der Übergabepunkt, an dem das Trinkwasser aus dem öffentlichen Netz in die Anlage des Grundstückseigentümers eingespeist wird. An diesem Punkt stellt der Zweckverband das Wasser qualitätsgerecht, in ausreichender Menge und mit üblichem Druck zur Verfügung.

Treten während der Bauausführung Situationen ein, die die Errichtung eines Wasserzählerschachtes notwendig machen, ist die Nachforderung eines solchen Schachtes jederzeit möglich. Die Kosten sind in jedem Fall vom Anschlussnehmer zu tragen.

B **Kommentierung der Anregungen**

4. Die Hinweise betreffen nachfolgende Planungsabschnitte wie die Erschließungs- und Hochbauplanung und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind somit nicht abwägungsrelevant.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

4. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A **Anregungen**

5. **Abwasserableitung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist an die öffentliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen. Zur Abwasserableitung sind bestehende Anschlussleitungen zu nutzen. Zu beachten ist unbedingt das Trennsystem.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Entwässerungsleitungen des Verbandes. Unterlagen zu den Grundstücksentwässerungsanlagen und ggf. vorhandener Überleitungen von Abwasser anderer Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches (Autohaus Eschrich) liegen nicht vor. Die Regelung von Leitungs- und Mitbenutzungsrechten obliegt den betreffenden Grundstückseigentümern.

B Kommentierung der Anregungen

5. Der Hinweis zum vorhandenen Anschluss des Gesamtbereiches des Geltungsbereiches an die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen wird als Zustimmung gewertet. Gleichmaßen wird dadurch, dass derzeit keine Entwässerungsleitungen des Verbandes im Geltungsbereich vorhandene sind, die Zustimmung zur Planung geäußert. Die weiteren Hinweise hinsichtlich privatrechtlicher Regelungen zwischen benachbarten Grundstückseigentümern betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

5. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

6. *Den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass die Einleitmengen konstant bleiben und demnach die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 eingehalten wird.*

B Kommentierung der Anregungen

6. Der Hinweis ist als Zustimmung zur Planung zu werten, da nochmals durch den Verband nach dessen Prüfung der vorliegenden Bebauungsplanunterlagen bestätigt wird, dass der vorhandenen Abwasseranschluss des Möbelhauses auch im Rahmen der vorliegenden Erweiterungsplanung durch Einhaltung der GRZ von 0,8 als ausreichend betrachtet wird.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

6. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

7. *Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des Zweckverbandes soll die zukünftige Leitungstrasse einer Abwasserdruckleitung aus dem Ortsteil Roda durch das Gebiet geführt und die Leitung an den bestehenden Schmutzwassersammler östlich des Geltungsbereiches angeschlossen werden. Zur Leitungsverlegung waren die Wegegrundstücke 793/1 und 793/2 vorgesehen. Diese befinden sich jedoch in privatem Grundbesitz und zum Teil innerhalb der Baugrenzen. Es sollte daher geprüft werden, inwieweit die Abwasserleitung in der mit L1 gekennzeichneten „mit einem Leitungsrecht zu belastenden Fläche“ zwischen Trafostation und Löschwasserzisterne untergebracht werden kann. Um diesbezügliche Festsetzungen im Bebauungsplan wird im öffentlichen Interesse gebeten.*

B Kommentierung der Anregungen

7. Die Stadt Ilmenau ist aus ihrer Rechtsnatur heraus gehalten, bei der Aufstellung von Bauleitplänen im öffentlichen Interesse zu handeln. Insoweit ist das Ersuchen des WAVI zur Einordnung einer Leitungstrasse zur Führung einer perspektivischen Abwasserdruckleitung in Ost-West-Richtung quer durch das Planungsgebiet gemäß dem Abwasserbeseitigungskonzept des Verbandes legitim und seitens der Stadt auf seine Realisierbarkeit hin zu überprüfen. Dies hat dabei unabhängig von Eigentumsfragen im Sinne des öffentlichen Interesses zu erfolgen. Im Rahmen der vorliegenden Abwägung wurde diese Untersuchung durchgeführt. Nach intensiver Überprüfung des Sachstandes kann Folgendes festgestellt werden:
1. Gemäß dem Hinweis des WAVI ist im Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.59 ein Leitungsrecht L1 zu Gunsten der Stadtwerke Ilmenau festgesetzt. Dieses Leitungsrecht wurde erforderlich, weil eine bereits vorhandene Mittelspannungsleitung der Stadtwerke Ilmenau bei unveränderter Lage sich im Baufeld SO1 zur Erweiterung des Möbelhauses befinden würde und damit überbaut werden müsste. Da dies nicht zulässig ist, wurde mit der Festsetzung des Leitungsrechtes L1 eine Verlegung dieser Mittelspannungsleitung ermöglicht, die eine Führung außerhalb der Baufelder SO1 und SO2 und ohne Beeinträchtigung eines zwischen den Baufeldern geplanten Löschwasserbehälters möglich macht. Dabei ist der direkte Anschluss der Mittelspannungsleitung an die im Baufeld SO1 geplante neue Trafostation des Möbelhauses gewährleistet.
 2. Das festgesetzte Leitungsrecht L1 hat eine Breite von 3 m innerhalb einer an der Ost-West-Querung oberhalb des Baufeldes SO1 vorhandenen nicht überbauten Grundstücksfläche mit einer Breite von 6 m. Diese Breite wird durch den Abstand zwischen dem geplantem Gebäude der Möbelhauserweiterung und einem neu zu errichtenden unterirdischen Löschwasserbehälter definiert. Das festgesetzte Leitungsrecht L1 liegt mittig in diesem Korridor.

3. Die Führung einer öffentlichen Leitungstrasse zur Abwasserentsorgung des Ortsteiles Roda bedarf aus fachlicher Sicht neben der eigentlichen Leitungsführung beidseitige Freihaltebereiche von jeweils 3 m.
4. Unter Würdigung der alternativlos zwingend in den Bereich des festgesetzten Leitungsrechtes L1 zu verlegenden Mittelspannungsleitung (bedingt durch festgesetzte Trafostation zur Versorgung des gesamten Möbelhauskomplexes) ist die Einordnung eines zusätzlichen Leitungsrechtes für eine öffentliche Abwasserdruckleitung bzw. die Erweiterung des Leitungsrechtes L1 für eine solche Leitung nicht möglich.

Unter Beachtung der vorgenannten Gründe wird empfohlen, dem Hinweis nicht zu folgen.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

7. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

A Anregungen

8. Abwasserbehandlung

Die Behandlung von Abwasser mit häuslichem Charakter erfolgt in der Kläranlage Ilmenau. Einleitgenehmigungen für nicht häusliches Abwasser sind gesondert zu beantragen und nicht Gegenstand der hier abgegebenen Stellungnahme.

B Kommentierung der Anregungen

8. Der Hinweis betreffs der Abwasserbehandlung wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht abwägungsrelevant. Die weiteren Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sind daher auch nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

8. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

9. Grundstücksentwässerungsanlagen

Jedes Grundstück, welches an die öffentliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen ist oder wird, ist von den Grundstückseigentümern mit einer Grundstücksentwässerungsanlage zu versehen, die nach den anerkannten Regeln der Technik hergestellt, zu betreiben, zu unterhalten und zu ändern ist. Am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage sind Kontrollschächte für Schmutz- sowie Regenwasser zu errichten.

Kontrollschächte müssen in Abhängigkeit von der Einbautiefe folgende Durchmesser aufweisen: Einbautiefe bis 1,50 m - DN 400

Einbautiefe bis 3,00 m - DN 600 Einbautiefe > 3,00 m - DN 800/1000

Abstürze sind nur in begehbaren Schächten ab DN 800 gestattet und außen anzubringen. Auf fachgerechte Anbohrungen und die Verwendung geeigneter Formstücke ist zu achten.

Gegen den Rückstau des Abwassers aus dem öffentlichen Netz hat sich jeder Grundstückseigentümer selbst zu schützen. Die Rückstauenebene befindet sich auf dem Niveau der Geländeoberkante im Anschlussbereich an die öffentliche Einrichtung. Zu beachten sind hier die jeweils gültigen Regelwerke.

*Die Grundstückseigentümer haben gemäß § 11 der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung des Zweckverbandes WAVI bei entsprechendem Stand der Bauarbeiten, **vor dem Verfüllen mit Erdreich**, beim Zweckverband die Abnahme der gesamten Abwasseranlage anzuzeigen.*

B Kommentierung der Anregungen

9. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Sie sind daher auch nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

9. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

10. **Bepflanzung**

Bei der Erstellung des Grünordnungsplanes sind die Leitungstrassen unbedingt zu beachten, Mindestabstände sind einzuhalten. Baumstandorte sind grundsätzlich außerhalb der Leitungstrassen festzulegen. Der Grünordnungsplan ist dem Verband bei entsprechendem Bearbeitungsstand zur Bestätigung vorzulegen.

B Kommentierung der Anregungen

10. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die der Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Der Verband wurde zum Entwurf des Bebauungsplans als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei wurde ihm auch der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zur Kenntnis gegeben. Da in dieser Stellungnahme keine inhaltlichen Forderungen zum Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan aufgeführt werden, wird die vorliegende Stellungnahme bezüglich des Grünordnungsplans als Zustimmung gewertet.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

10. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

11. **Auflagenvorbehalt**

Weitere Auflagen, die zum Schutz der Gewässer sowie wasserwirtschaftlicher Belange und Einrichtungen erforderlich sind bzw. erforderlich werden, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Widerrufsvorbehalt

Die Stellungnahme kann jederzeit widerrufen werden, wenn die darin enthaltenen Forderungen und Auflagen nicht eingehalten werden. Dies ist auch möglich, wenn neue technische Erkenntnisse aus Gründen des Gewässerschutzes es erfordern oder die der Erteilung der Zustimmung zugrundeliegenden Rechtsvorschriften geändert werden.

B Kommentierung der Anregungen

11. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

11. Es ist kein Beschluss erforderlich.

<p>18 Stadtwerke Ilmenau GmbH Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung vom 10.06.22 und 15.06.22</p>
--

Stellungnahme vom 10.06.22

A Anregungen

1. *Der Bebauungsplan Nr. 61 und Nr. 63 fallen nicht in das Netz- Konzessionsgebiet der Stadtwerke Ilmenau. Aus diesem Grund enthalten wir uns einer Stellungnahme. Bitte fragen Sie hier die TEN (Thüringer Energienetze GmbH an).*

B Kommentierung der Anregungen

1. Dem Hinweis wurde bereits gefolgt, die Thüringer Energienetze GmbH wurde sowohl zum Vorentwurf als auch zum Entwurf als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stellungnahmen liegen vor und wurden beachtet.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

2. *Im Bebauungsplan Nr. 59 befinden sich Mittelspannungskabel im Geltungsbereich der Stadtwerke Ilmenau, die das ansässige Möbelhaus aber auch den OT Roda mit Energie versorgen. Hier ist zwingend eine Leitungsauskunft vor Baubeginn einzuholen.*

B Kommentierung der Anregungen

2. Der Sachstand wurde bereits mit der Festsetzung eines Leitungsrechtes L1 zu Gunsten der Stadtwerke Ilmenau beachtet.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Es ist kein Beschluss erforderlich.

Stellungnahme vom 15.06.22

A Anregungen

3. *Mit dem Schreiben vom 17.10.2018 haben wir die Zustimmung erteilt. Wir haben bei der 2. Änderung des Bebauungsplans keine Einwände, weisen jedoch auf die vorhandenen Medien in dem Bebauungsgebiet hin.*

B Kommentierung der Anregungen

3. Dem Hinweis wurde bereits gefolgt, vorhandenen Medien im Geltungsbereich bei der Erarbeitung des Entwurfs beachtet. Damit wird die Stellungnahme als Zustimmung gewertet.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

3. Es ist kein Beschluss erforderlich.

19 Ilmenau Wärmeversorgung GmbH
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 14.06.22

Keine Einwände

20 Omnibusverkehr GmbH Ilmenau
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 17.06.22

Keine Einwände

24 Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Erfurt
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 17.06.22

Keine Einwände

25 Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Landesbeauftragter für
Eisenbahnaufsicht
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 04.07.22

Keine Einwände

**27 Industrie- und Handelskammer Südthüringen
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung 18.07.22**

A Anregungen

1. Die IHK Südthüringen stimmt der oben genannten Planung zu und erhebt keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Begründung:

Aus Sicht der IHK Südthüringen sind durch die geplante Erweiterung des bereits existierenden Standortes des Möbelhauses (Einrichtungshaus Schulze GmbH) keine erheblichen raumordnerischen Folgen zu erwarten, welche eine Unverträglichkeit des Vorhabens begründen würden.

Als Mittelzentrum ist die Stadt Ilmenau gemäß Landesentwicklungsprogramm(LEP) Thüringen 2025 für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten mit regionaler Ausstrahlung geeignet. Das Einrichtungshaus Schulze prägt als ein wichtiger Zentralitätsfaktor die überörtliche Anziehungskraft der Stadt Ilmenau. Das Möbelhaus bildet mit derzeit knapp 12.000 m² Verkaufsfläche (VKF) innerhalb der räumlichen Einzelhandelsstruktur Ilmenaus einen Einzelhandelsschwerpunkt, welcher als Sonderstandort eine ergänzende Funktion zum innerstädtischen Einzelhandel einnimmt. Die IHK Südthüringen befürwortet die Planungen zur Erweiterung und grundlegenden Sanierung des Einrichtungshauses aufgrund des mittlerweile angewachsenen Modernisierungsbedarfs in Teilbereichen des Marktes sowie der geplanten Umsetzungszeit gemäßer Strategien zur Produktpräsentation. Mit der Erweiterung des Einrichtungshauses Schulze kann die zentralörtliche Funktion der Stadt innerhalb des funktionalen Versorgungsbereichs gestärkt werden.

Das Einrichtungshaus Schulze bietet mit der Warengruppe Möbel im Kernsortiment lang-fristige, nichtzentrenrelevante Bedarfsgüter an. Dies ist aufgrund der flächenintensiven Sortimentsstruktur und geringer Flächenproduktivitäten fast ausschließlich in nichtintegrierten Lagen möglich. Eine Erweiterung der VKF um 7.200 m² dient der Weiterentwicklung und Sicherung des Unternehmens am Standort. Dies gilt gleichwohl unter dem Aspekt der Überschreitung der im Einzelhandelskonzept der Stadt Ilmenau sowie im Regionalen Einzelhandelskonzept Mittelthüringen genannten Erweiterungsschwellenwerte für eine Bestandssicherung. Der Grund hierfür liegt in der zunehmenden Dynamik ablaufender Transformationsprozesse im Einzelhandel, welche in jüngerer Vergangenheit während der Corona-bedingten Einschränkungen nochmals verstärkt wurden und sich insbesondere in einer Verschiebung des Kaufverhaltens hin zum Online-Handel äußern. Für den stationären Einzelhandel gilt es, hierauf in geeigneter Weise zu reagieren. Eine Strategie besteht dabei in der Verbesserung des Einkaufserlebnisses für die Kunden, wofür im Falle des Möbeleinzelhandels mehr Präsentationsfläche für die Waren erforderlich ist. Diese ist nicht zwangsläufig mit der quantitativen VKF-Erweiterung gleichzusetzen, was die avisierten Zielgrößen ein Stückweit relativiert. Durch die Umsetzung der im Grundsatz 3 des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ilmenau beschlossenen strengen Reglementierung zentrenrelevanter und nichtzentrenrelevanter Randsortimente, die im Rahmen der Planung nicht erweitert werden dürfen (in der Summe bleibt es bei den jetzigen 1.657 m² an typ- und zentrenrelevanten Randsortimenten), sind negative städtebauliche Folgen in zentralen Versorgungsbereichen sowie eine Beeinträchtigung der Nahversorgungsstruktur im Einzugsbereich hinreichend ausgeschlossen.

Die für großflächigen Einzelhandel relevanten landesplanerischen Ziele und Grundsätze werden mit Ausnahme des Kongruenzgebotes eingehalten. Die Auswirkungen des Vorhabens auf benachbarte Ober- und Mittelzentren bleiben jedoch auf das wettbewerbliche Maß beschränkt. Dies rührt daher, da die Versorgungsbereiche des Oberzentrums Erfurt sowie des gemeinsamen Mittelzentrums Suhl/Zella-Mehlis ebenfalls durch starke Anbieter des Möbeleinzelhandels mit VKF von 20.000 bis über 30.000m² geprägt sind, welche den Einzugsbereich der Planung limitieren.

Die Erweiterung des Möbelmarktes kann potentiell Folgen auf die Wettbewerbssituation innerhalb der Stadt Ilmenau haben, wobei auch Betriebsaufgaben nicht ausgeschlossen sind. Diese negativen Folgen resultieren auch aus den deutlich geringeren VKF der Wettbewerber und wären auch bei einer erheblich geringeren Erweiterung der VKF des Einrichtungshauses Schulze

nicht auszuschließen. Die Wettbewerber sind jedoch nicht innerhalb zentraler Versorgungsbereiche verortet und das Sortiment Möbel weist keine Zentrenrelevanz auf. Demzufolge ist durch die geplante Erweiterung keine Beeinträchtigung besonders geschützter zentraler Versorgungsbereiche im Einzugsbereich zu erwarten.

Nach Auffassung der IHK Südthüringen überwiegen in der Gesamtbewertung des Vorhabens die Chancen und Vorteile des Projekts die zu erwartenden Risiken und Nachteile, sodass vom Grundsatz des Kongruenzgebotes im konkreten Fall abgewichen werden kann. Im Ergebnis kommt die IHK Südthüringen zu dem Schluss, dass das Vorhaben zu befürworten ist.

B Kommentierung der Anregungen

1. Die Stellungnahme ist als Zustimmung ohne Einwände zu werten.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

29 NABU Ilmkreis e.V. Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 17.07.22

A Anregungen

1. *Beim jetzigen Gebäude des Möbelhauses fallen die großflächigen gläsernen Fassaden auf, die im unteren Bereich bereits umwachsen sind. Wir empfehlen dringend, dem aktuellen Umweltbericht folgend, Glasfassaden zu vermeiden. Bei Unvermeidbarkeit sollte ausschließlich Vogelschutzglas verwendet werden. (V4 im Umweltbericht).*

B Kommentierung der Anregungen

1. Dem Hinweis wurde mit der textlichen Festsetzung II

- 8.5. Zu Glasfassaden wird auf die artenschutzrechtlich wichtige Beachtung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme V 4 „Verglasung von Glasfassaden“ unter III.B. Hinweise Nr. 8 „Artenschutzmaßnahmen“ hingewiesen.

und der Maßnahme V4 im Umweltbericht durch den Beschluss zur Bestätigung des Entwurfes des Bebauungsplanes und des dazugehörigen Umweltberichtes mit integriertem Grünordnungsplan bereits voll inhaltlich entsprochen.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

2. *Für die Beleuchtung der Reklame zur Straßenseite hin sollten die grellen Scheinwerfer aus dem umliegenden Grünbereich abgebaut und durch am Haus montierte, Energie sparende Leuchten ersetzt werden (Insektenfallen!).*

B Kommentierung der Anregungen

2. Dem Hinweis wurde mit dem textlichen Hinweis III.B

- 8.1. Für die Außenbeleuchtung sind nur NA-Lampen, LED-Leuchten oder gleichwertige Lichtquellen, die den Falleneffekt für Nachtinsekten minimieren, zu verwenden.

durch den Beschluss zur Bestätigung des Entwurfes des Bebauungsplanes und des dazugehörigen Umweltberichtes mit integriertem Grünordnungsplan bereits inhaltlich entsprochen.

Der Vorschlag zum Ersatz vorhandener Beleuchtungselemente im Bestand entspricht inhaltlich dem vorgenannten Hinweis, betrifft in seiner Umsetzung aber nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

3. *Eine Reklametafel sollte ausreichen.*

B Kommentierung der Anregungen

3. Mit der textlichen Festsetzung 9.1. wird geregelt, dass nur eine Werbeanlage als Hinweistafel an der Gebietszufahrt zulässig ist. Des Weiteren wurde mit der textlichen Festsetzung Nr. 9.4. festgesetzt, dass insgesamt 2 Pylone, 9 Fahnen und 3 Werbetafeln zusätzlich zur Hinweistafel gemäß 9.1. bei Einhaltung der unter 9.5. der textlichen Festsetzungen vorgegebenen Größen zulässig sind. Diese Regelungen entsprechen der Anzahl und Größe der bereits im Bestand vorhandenen Werbeanlagen im Bereich des Möbelhauses. Die festgesetzte Anzahl und Größe ist aus städtebaulicher Sicht angemessen und entspricht der Bedeutung des Standortes und der Funktion des Möbelhauses. Es wird daher empfohlen, dem Hinweis nicht zu folgen.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

3. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

A Anregungen

4. *Die z.Z. praktizierte nächtliche Innenbeleuchtung der unteren Etage des Möbelhauses als Sicherheitsmaßnahme sollte gespart werden (Videokamera).*

B Kommentierung der Anregungen

4. Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und ist daher nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

4. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

5. *Die durch Abriss frei werdende Fläche für den Anbau zu nutzen, ist prinzipiell positiv. Wir mahnen jedoch an, den Boden durch geeignete Maßnahmen zu schützen und die Versiegelung in der Fläche zu minimieren. Eine Möglichkeit ist, keine zusätzlichen Park- und Nutzflächen zu planen. Da sich in der Nähe eine Bushaltestelle befindet, sollten die Kunden auch ohne Pkw gut zum Möbelhaus gelangen und die Anzahl der vorhandenen Parkplätze ausreichend sein. Die vorhandenen Parkflächen sollten höchstens teilversiegelt sein. Optimal wäre eine teilweise Entsigelung und Ersatz durch eine wassergebundene Decke.*

B Kommentierung der Anregungen

5. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen, die dem Inhalt der Hinweise widersprechen. Grundsätzlich geht die Planung davon aus, den Boden durch geeignete Maßnahmen zu schützen und den Versiegelungsgrad auf der Grundstücksfläche zu minimieren. Demgemäß wurde die für das Möbelhaus erforderliche Erweiterung auf einer bereits mit einem 1-geschossigen Gebäude bebauten Fläche vorgesehen. Durch die mit der Erweiterung geplante Mehrgeschossigkeit wird damit die erforderliche Nutzfläche auf übereinanderliegenden Geschossen realisiert und der Grundflächenbereich auf ein Minimum reduziert. Die vorhandenen Kundenstellplätze für Pkw werden mit der Planung nicht erweitert. Im Zuge der Erweiterung des Möbelhauses werden jedoch bereits aktuell versiegelte Flächen als Stellplatzflächen für Pkw ausgewiesen. Die Festsetzung dient dazu, erforderliche Flächen für Mitarbeiterparkplätze zu definieren.

Mit der Festsetzung I

- 5.2. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise in wassergebundener Decke, offenfugigem Pflaster oder Schotterrasen auszuführen.

wird dem Hinweis auf eine anzustrebende Teilversiegelung dahingehend Rechnung getragen, dass bei baulichen Maßnahmen zu den vorhandenen und geplanten Stellplatzflächen die Versiegelung minimiert wird. Mit der vorgenannten Festsetzung ist auch die Ausführung dieser Flächen als sandgeschlämmte Decke zulässig. Die Entscheidung darüber, welche Bauart gemäß den festgesetzten Möglichkeiten in so einem Fall gewählt wird, obliegt jedoch jeweiligen Bauherren gemäß seinem baulichen Konzept im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Den Hinweisen wurde daher bereits mit der vorliegenden Planung gefolgt. Sie sind daher nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

5. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

6. *Die vorhandenen Grünflächen sollten artenreicher gestaltet werden (einheimische Gewächse). Der intensiv gepflegte Rasen sollte extensiv gepflegt, also seltener gemäht und mit Regio-Saaten angereichert werden (natürlicher Klimaschutz).*

B Kommentierung der Anregungen

6. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen, die dem Inhalt des Hinweises widersprechen. Die zu Bepflanzungen erfolgten Festsetzungen beinhalten grundsätzlich einheimische Arten. Die dabei festgesetzte Liste möglicher Pflanzen ist breit gefächert und ermöglicht eine artenreiche Gestaltung. Der Hinweis zur Gestaltung und Pflege der bestehenden Grünflächen wird dem Bauherren/Eigentümer weitergeleitet.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

6. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

7. *Die Bebauung des Daches mit Solarmodulen sollte selbstverständlich sein. Wenn das Dach des Altgebäudes keine Solarmodule tragen kann, käme eine Begrünung der Dachfläche infrage.*

B Kommentierung der Anregungen

7. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen, die dem Inhalt des Hinweises widersprechen. Die Errichtung von Solarmodulen auf den Dachflächen ist grundsätzlich zulässig. Gleichmaßen sind Dachbegrünungen als extensive Grünflächen zulässig.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

7. Es ist kein Beschluss erforderlich.

30 Stadtverwaltung Ilmenau
Geschäftsstelle Umlegungsausschuss, ÖbVI Herr Scheer
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 13.06.22

Keine Einwände

31 Stadtverwaltung Ilmenau
Straßenverkehrsbehörde
Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung vom 22.06.22

Keine Einwände

II.2 Beteiligung der Nachbargemeinden

Mit Schreiben vom 08.06.2022 wurden folgende Nachbargemeinden um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten:

- Stadt Arnstadt – vormals Gemeinde Wipfratal
- Stadt Stadtilm
- Stadt Königsee-Rottenbach
- Landgemeinde Großbreitenbach – vormals Verwaltungsgemeinschaft (VG) Großbreitenbach
- Stadt Suhl – vormals Verwaltungsgemeinschaft Rennsteig
- Verwaltungsgemeinschaft Geratal, Stadt Plaue – vormals VG Oberes Geratal
- Verwaltungsgemeinschaft Geratal, Gemeinde Elgersburg – vormals Gemeinde Elgersburg
- Verwaltungsgemeinschaft Geratal, Gemeinde Martinroda
- Gemeinde Schleusegrund

Nachfolgende Gemeinden haben mitgeteilt, dass ihre Belange nicht berührt sind und keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden:

- Stadt Arnstadt
- Stadt Stadtilm
- Stadt Königsee-Rottenbach
- Stadt Suhl – vormals Verwaltungsgemeinschaft Rennsteig
- Verwaltungsgemeinschaft Geratal, Stadt Plaue – vormals VG Oberes Geratal
- Verwaltungsgemeinschaft Geratal, Gemeinde Elgersburg – vormals Gemeinde Elgersburg
- Verwaltungsgemeinschaft Geratal, Gemeinde Martinroda
- Gemeinde Schleusegrund

Des Weiteren sind keine Stellungnahmen von Nachbargemeinden eingegangen.

▪ Nachbargemeinden ohne Bedenken und ohne Anregungen

<u>Behörde oder Träger öffentlicher Belange</u>	<u>Datum des Schreibens</u>
• Stadt Arnstadt	29.06.2022
• Stadt Stadtilm	11.07.2022
• Stadt Königsee-Rottenbach	27.06.2022
• Stadt Suhl	30.06.2022
• Verwaltungsgemeinschaft Geratal, Stadt Plaue	12.07.2022
• Verwaltungsgemeinschaft Geratal, Gemeinde Elgersburg	12.07.2022
• Verwaltungsgemeinschaft Geratal, Gemeinde Martinroda	13.06.2022
• Gemeinde Schleusegrund	30.06.2022

II.3 Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Möbelhaus Erfurter Straße“ hat im Zeitraum vom 13.06.2022 bis zum 18.07.2022 öffentlich ausgelegen.

Es sind keine Hinweise von Bürgern eingegangen.

Ilmenau

III Beteiligung Stufe 1 – Vorentwurf zur 2. Änderung

III.1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

▪ Behörden und sonstige Trägern öffentlicher Belange ohne Anregungen

<u>Behörde oder Träger öffentlicher Belange</u>	<u>Datum des Schreibens</u>
02/3 Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 300/310, Weimar	27.11.18
05 Thür. Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, AS Weimar, Ref. 82 (vormals Thüringer Landesbergamt)	16.11.18
07 Thür. Landesamt für Bau und Verkehr, Region Mitte, Erfurt (vormals Strassenbauamt Mittelthüringen)	15.11.18
08 Thür. Landesamt für Bodenmanagement u. Geoinformation, Ber. Flurbereinigung (vormals Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha)	16.11.18
09 Thür. Landesamt für Landwirtschaft und ländlicher Raum, Zweigstelle Rudolstadt (vormals Landwirtschaftsamt Rudolstadt)	16.11.18
10 Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Erfurt	15.11.18
11 Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Weimar	27.09.18
13 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Erfurt	11.10.18
15 TEN Thüringer Energienetz GmbH, Hildburghausen	04.10.18
21 Technische Universität Ilmenau, Ilmenau	14.11.18
22 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südost, Leipzig	18.10.18
25 Thür. Ministerium für Infrastruktur u. Landwirtschaft, Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht, Erfurt	28.09.18

▪ Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Anregungen

<u>Behörde oder Träger öffentlicher Belange, Datum des Schreibens</u>	<u>Seite</u>
01 Landratsamt des Ilm-Kreises, Arnstadt, 23.11.18	39
04 Thür. Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, AS Weimar, 29.10.18	44
06 Thür. Landesamt für Bodenmanagement u. Geoinformation, KB Saalfeld, 09.10.18	46
16 Thüringer Netkom GmbH, Weimar, 25.09.18	52
18 Stadtwerke Ilmenau GmbH, 17.10.18	55
28 ADFC Ilmkreis, 25.09.18	60
29 NABU Ilmkreis e.V., 25.1.18	61

**01 Landratsamt Ilm-Kreis (LRA)
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 23.11.18**

A Anregungen (LRA)

1. *Bezug nehmend auf die eingereichten Unterlagen, bei uns eingegangen am 25.09.2018, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Möbelhaus Erfurter Straße“ nimmt das Landratsamt des Ilm-Kreises wie folgt Stellung:
Die Untere Naturschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Beachtung folgender Hinweise zu:*

Notwendige Baumfällungen von nicht zu erhaltenden Bäumen sind bei der zuständigen Vollzugsbehörde zu beantragen. Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Ilmenau sind zu beachten. In diesem Zusammenhang sind die einschlägigen Bestimmungen zum Artenschutz zu beachten.

Bei Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 18920 von Juli 2014- Schutz von Bäumen, ... bei Baumaßnahmen einzuhalten.

Begründung:

Die zur Rodung vorgesehenen Gehölze befinden sich im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Kommune (hier Stadt Ilmenau), welche hier zu beachten ist. Zur Vermeidung der Berührung von entsprechenden Verbotstatbeständen bzw. zur Genehmigung von begründeten Baumfällungen ist daher die zuständige Vollzugsbehörde zu involvieren

Entsprechend § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG sind Baumfällungen oder stärkere Rückschnitte von Gehölzen nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. des Folgejahres erlaubt. Verstöße gegen diese Verbote können gemäß § 69 Abs. 3 i. V m. Abs. 6 BNatSchG mit einer Geldbuße von bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

B Kommentierung der Anregungen

1. *Es wird empfohlen, den Hinweisen zu ggf. notwendigen Baufällungen zu folgen. Im Rahmen dessen sind diese Hinweise bei der Erarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und des Grünordnungsplanes zu beachten.*

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. *Den Hinweisen wird gefolgt.*

A Anregungen (LRA)

2. *Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihrer Entwicklungsformen (1) aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- und Ruhestätten (2) der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Zu den besonders geschützten Tierarten gehören z. B. alle bei uns heimisch vorkommenden, wildlebenden Vogel-, Fledermaus-, Reptilien- und Amphibienarten sowie zahlreiche Arten aus den Gruppen der Säugetiere, Lauf- und holzbewohnenden Käfer, Großschmetterlinge, Wespen, Hornissen und Krebse (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG). Alle streng geschützten Tierarten sind auch besonders geschützt.

(1) Hierzu zählen z. B. Eier, Nestlinge, Larven, Puppen

(2) Hierzu zählen z. B. besetzte oder mehrjährig nutzbare (auch wenn sie aktuell nicht besetzt sind!) Vogelnester/Greifvogelhorste, Baumhöhlen/-spalten oder traditionelle, regelmäßig besuchte Schlafbäume

Die Gehölze sind vor der Fällung, unabhängig von deren Fällzeitpunkt (Monat), vorab fachgerecht auf die Relevanz e. g. artenschutzrechtlicher Belange sachgerecht zu überprüfen. Das Kontrollergebnis ist zu protokollieren.

B Kommentierung der Anregungen

2. Es wird empfohlen, den Hinweisen zu folgen. Im Rahmen dessen sind im zu erarbeitenden Umweltbericht zusätzliche Aussagen zum Artenschutz zu formulieren.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Den Hinweisen wird gefolgt.

A Anregungen (LRA)

3. *Für die geplante Bebauung ist der Löschwasserbedarf nach DVGW W 405 Tabelle 1 plus ggf. Objektschutz bereitzustellen. Aufgabenträger sind nach ThürBKG die Stadt Ilmenau für den Grundschatz und der Objekteigentümer für den Objektschutz.*

Die Entfernung der Löschwassereinrichtungen von Gebäuden (Länge der Schlauchleitung der Feuerwehr) darf nicht größer sein als die Normbelastung der örtlichen. Feuerwehr mit B-Schläuchen x dem Faktor 0,8, maximal 300 m.

Die Bereitstellung kann durch nachfolgend genannte Löschwasserentnahmestellen erfolgen:

1. Hydranten des öffentl. Trinkwassernetzes mit $Q \geq 400$ l/min bei Fließdruck $\geq 1,5$ bar
2. andere ständig betriebsbereite Hydranten mit $Q \geq 400$ l/min bei Fließdruck $\geq 1,5$ bar
3. Löschwasserteiche nach DIN 14210
4. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230
5. Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
6. Wasserentnahmestellen an offenen Gewässern unter der Bedingung der ganzjährigen Nutzbarkeit (Ergiebigkeit, Anfahrbarkeit, Zufahrt/Zugänglichkeit, Entnahmemöglichkeit)

Die Entnahmestutzen des unterirdischen Löschwasserbehälters muss sich außerhalb des Trümmerschattens von Gebäuden befinden.

B Kommentierung der Anregungen

3. Es wird empfohlen, den abwägungsrelevanten Hinweisen zu folgen. Dabei wird den bebauungsplanrelevanten Hinweisen in Form der Festsetzung einer Fläche für eine Löschwasserzisterne gefolgt. Die weiteren Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans, sondern den nachfolgenden Vollzug der Satzung. Sie sind somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

3. Den Hinweisen wird gefolgt.

A Anregungen (LRA)

4. *Bei dem Vorhaben/Verfahren handelt es sich um die geplante Erweiterung des rechtsverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplanes (VBP) „Möbelhaus Erfurter Straße“ nach § 12 BauGB.*

Aus Sicht des Landratsamtes des IIm-Kreises ist eine Erweiterung des Planes als vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) nach §12 BauGB in der vorliegenden Form nicht möglich.

Nach § 12 Abs. 1 BauGB muss der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage sein.

Laut Begründung ist der Vorhabenträger nicht im Besitz der Flurstücke: Oberpörlitz, Flur 9 Flurstück 528/1 (Stadt Ilmenau),

Oberpörlitz, Flur 9, Flurstück 2664/2 (Bundesrepublik Deutschland)
Oberpörlitz, Flur 9, Flurstück 793/3 (Privat)
Roda, Flur 2 Flurstück 167/1 (Bundesrepublik Deutschland)
Ilmenau, Flur 30, Flurstück 2664/1 (Privat).

Er hat somit keine Verfügungsgewalt über alle Grundstücke. Zumindest für das Flurstück 2664/1 in der Flur 30 in Ilmenau lässt sich diese Verfügungsgewalt auch nicht herstellen (laut Begründung sind keine Eigentümer auffindbar).

Daher empfehlen wir, auch um den Fehler aus dem ersten Verfahren zum bereits rechtsverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplan zu korrigieren, dass Verfahren als Bebauungsplanverfahren weiterzuführen und die erforderlichen Regelungen über städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB zu sichern.

B Kommentierung der Anregungen

4. Es wird empfohlen, dem Hinweis zu folgen und dabei zu beschließen, das bisherige Verfahren nach § 12 BauGB (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) als Verfahren nach § 8 BauGB (Bebauungsplan) weiterzuführen. Im Rahmen dessen müssen die dazu erforderlichen Regelungen mit dem Vorhabenträger, der Einrichtungshaus Schulze GmbH & Co. KG aus Rödentel, über städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB gesichert werden.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

4. Dem Hinweis wird gefolgt.

A Anregungen (LRA)

5. *Die Erweiterung des VBP um das Flurstück 788 der Flur 9 in Oberpörlitz ist nicht nachvollziehbar. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Gewerbefläche dargestellt. Sie befindet sich derzeit im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 4 „An der B 4“ der Stadt Ilmenau. Festgesetzt wurde dort eine - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Heister und Sträuchern -. Im jetzigen Plan wird die Fläche als Sondergebiet und - Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung - festgesetzt.*

Im Altplan „An der B 4“ würde sich die Eingriffsausgleichsbilanz ändern (Grundzug der Planung?).

Im Neuplan „Möbelhaus Erfurter Straße“ wurde die Einbeziehung nur damit begründet, dass es für die Durchführung des Vorhabens notwendig ist und sich im Besitz des Vorhabenträgers befindet. Eine städtebauliche Begründung konnte den Unterlagen nicht entnommen werden.

Laut Punkt 5. der Begründung verdrängt die neue Norm, nach Rechtskraft des neuen Planes die Festsetzungen der alten Norm, „... ohne gesonderten Willensentschluss der Gemeinde“, im Bereich des Flächennutzungsplanes.

In diesem Bereich entwickelt sich der Bebauungsplan aber nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan (festgesetzt im F-Plan = G, zukünftig SO). Eine Begründung dafür und warum es zu keiner Änderung des Flächennutzungsplanes kommen muss, fehlt.

Aus Sicht des Landratsamtes ist eine Überprüfung der Einbeziehung des Flurstückes 788 in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Die Auswirkungen auf den Bebauungsplan „An der B4“ sind zu untersuchen (z. B Änderung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung). Die Erforderlichkeit einer Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu prüfen.

B **Kommentierung der Anregungen**

5. Es wird empfohlen, dem Hinweis zu folgen und dabei den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Möbelhaus Erfurter Strasse“ um das Flurstück 788 der Flur 9 in der Gemarkung Oberpörlitz zu reduzieren.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

5. Dem Hinweis wird gefolgt.

A **Anregungen (LRA)**

6. *Das Leitungsrecht - L1 - führt teilweise durch die - Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung. Die erforderlichen Schutz- abstände sollten beachtet werden.*

B **Kommentierung der Anregungen**

6. Es wird empfohlen, dem Hinweis zu folgen und dabei die Planzeichnung dahingehend zu ändern, dass die erforderlichen Schutzabstände von Leitungsrechtflächen eingehalten werden.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

6. Dem Hinweis wird gefolgt.

A **Anregungen (LRA)**

7. *Die als - Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung - bezeichnete Fläche kann nicht gleichzeitig Fläche für Versorgungsanlagen (Löschwasserezisterne) sein. Die Grenzen dieser Fläche sollten entsprechend angepasst werden.*

B **Kommentierung der Anregungen**

7. Es wird empfohlen, dem Hinweis zu folgen und dabei die Planzeichnung dahingehend zu ändern, dass keine Überlagerung von Flächen von Versorgungsanlagen (Löschwasserezisterne) mit Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung erfolgt.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

7. Dem Hinweis wird gefolgt.

**02/03 Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVA) – Gemeinsame Stellungnahme der Referate 300 und 310
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 27.11.18**

A Anregungen (TLVA)

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung

Mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verkaufsflächenerweiterung des in Ilmenau ansässige Möbelhaus Schulze von derzeit 11.870 m² auf max. 19.070 m² geschaffen werden. Die Verkaufsfläche für Randsortimente wird nicht erweitert und dementsprechend auf 1.657 m² begrenzt, davon max. 805 m² für zentrenrelevante Sortimente entsprechend der Ilmenauer Liste.

Eine Erweiterung im vorgesehenen Umfang kann nicht durch das Einzelhandelskonzept der Stadt Ilmenau untersetzt werden und bedarf wie auch im wirksamen Flächennutzungsplan konstatiert einer raumordnerischen Beurteilung, so dass hierzu im Vorfeld ein Raumordnungsverfahren durchgeführt und mit der landesplanerischen Beurteilung vom 22.08.2017 abgeschlossen wurde. Im Ergebnis wurde die geplante Erweiterung um 7.200m² als raumverträglich bewertet.

Die landesplanerische Stellungnahme und die hierzu erstellte Verträglichkeitsanalyse sind Inhalt der jetzt eingereichten Planungsunterlagen.

Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen die Festsetzungen der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem im Raumordnungsverfahren geprüften Vorhaben. Ausgehend hiervon ist die Vereinbarkeit der geplanten Verkaufsflächenerweiterung mit den hierfür relevanten raumordnerischen Erfordernissen gegeben.

B Kommentierung der Anregungen

1. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen (TLVA)

2. Belange des Immissionsschutzes

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar.

Für die Stadt Ilmenau liegt ein am 27.10.2017 und mit Bekanntmachung vom 24.11.2017 wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Im FNP ist die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) als Sondergebiet Handel ausgewiesen; dabei wurde die damals schon bekannte geplante Vergrößerung der Verkaufsfläche auf durch die Möbelfirma bisher mit Nebengebäuden genutzten Flächen bereits in der Darstellung berücksichtigt.

Die Notwendigkeit einer raumordnerischen Beurteilung bei wesentlichen Änderungen der Sortimente oder der Verkaufsflächengrößen wurde neben der entsprechenden Forderung der Raumordnung/Landesplanung auch in der Begründung zum FNP festgehalten. Dementsprechend wurde im Vorfeld der konkreten Planung ein Raumordnungsverfahren durchgeführt. Im Ergebnis der Bewertung wurde festgestellt, dass die geplante Erweiterung raumverträglich ist.

Im Flächennutzungsplan wurde als Entwicklungsabsicht des Weiteren festgelegt, dass das Möbelhaus an der Erfurter Straße (Handelsstandort 1c) als Ergänzungsstandort des großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandels zu entwickeln ist.

Die mit dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits genehmigten 805 m² zentrenrelevanten Randsortimente werden laut raumordnerischer Prüfung sowie Festsetzungen und Begründung zum VBP mit der Änderung des Vorhabens nicht erweitert.

Es kann somit insgesamt festgestellt werden, dass die 2. Änderung des VBP „Möbelhaus Erfurter Straße“ aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ilmenau entwickelt wird und somit deren künftigen Entwicklungsabsichten entspricht.

B Kommentierung der Anregungen

2. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen (TLVA)

3. Beachtung des Entwicklungsgebots

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Mit Datum vom 24.10.2017 wurde der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ilmenau durch das Thüringer Landesverwaltungsamt genehmigt. Der FNP wurde am 24.11.2017 bekannt gemacht und ist somit wirksam.

Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen fügt sich in die entsprechende Umgrenzung des FNP als zentraler Versorgungsbereich Einzelhandel und die Darstellung der Nutzungsart als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Handel ein. Mit Festsetzung der näheren Zweckbestimmungen „Nahversorgungszentrum - SO NVZ“ bzw. „Wohngebietszentrum - WG SO 1-3“ im Bebauungsplan werden die Darstellungen im FNP konkretisiert.

Somit ist festzustellen, dass das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten wird.

B Kommentierung der Anregungen

3. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

3. Es ist kein Beschluss erforderlich.

04 Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 29.10.18

A Anregungen

1. *Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der erneuten Beteiligung der Abteilung Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) als Träger öffentlicher Belange gegenüber den bereits abgegebenen Stellungnahme (Anlage) vom 23.06.1993 (Aktenzeichen: II 5 - 63200/5331) keine Änderungen oder Ergänzungen.*

B Kommentierung der Anregungen

1. Die genannte Stellungnahme vom 23.06.1993 (Aktenzeichen: II 5 - 63200/5331) wurde im vorgelagerten Verfahren abschließend abgewogen.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

2. *Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltungspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. Es ergeben sich keine Bedenken. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG:*

B Kommentierung der Anregungen

2. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

3. *Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.*

Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Rechtliche Grundlagen dazu sind das Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) in der Fassung vom 02.03.1974 (BGBl. I S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWT und des BMBF auf Euro“ vom 20.11.2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

B Kommentierung der Anregungen

3. Der Hinweis betrifft Rechtsvorschriften, die unabhängig vom Bebauungsplanverfahren einzuhalten sind. Auf die Notwendigkeit der Anzeige von Erdaufschlüssen und der Übergabe von Schichtenverzeichnissen und Erkundungsdaten wurde bereits in den Festsetzungen des Vorentwurfs unter III. Hinweise, Unterpunkt 2.2. verwiesen. Es wird empfohlen, diesen Hinweis im 2. Entwurf des Bebauungsplans beizubehalten.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

3. Dem Hinweis wird gefolgt.

5 Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz - Außenstelle Weimar Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 16.11.18

A Anregungen

1. *Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden.
Für den Planbereich liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume- Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.*

B Kommentierung der Anregungen

1. Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant, da davon ausgegangen wird, dass bergbauliche Belange nicht berührt werden.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

2. Für das mögliche Baugrundverhalten außerhalb der bergbaulichen Situation ist anzumerken, dass Ilmenau in einem Gebiet liegt, in welchem der Untergrund durch Subrosion gefährdet ist (verschiedenmächtige Werra-Gipse des Zechsteins als Voraussetzung für Subrosionsprozesse stehen hier an). Für detaillierte ingenieurgeologische Aussagen zu den Baugrundverhältnissen wird eine Anfrage bei der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG); Abteilung 6, Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten; Referat 62, Rohstoffgeologie, Infrastrukturgeologie, Ingenieurgeologie; Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena empfohlen

B Kommentierung der Anregungen

2. Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und ist daher nicht abwägungsrelevant. Er wird den Grundstückseigentümern im Geltungsbereich zur Kenntnis gegeben.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Es ist kein Beschluss erforderlich.

<p>06 Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Saalfeld Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 09.10.18</p>
--

A Anregungen

1. Ich bestätige den Erhalt des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Ilmenau und nehme hierzu wie folgt Stellung:

1. Planungsgrundlage:

Die verwendete Planungsgrundlage für den o.g. Bebauungsplan wurde mit dem derzeit aktuellen Stand der Liegenschaftskarte verglichen.

Zum heutigen Stand sind im Katasterbereich Saalfeld keine Vorgänge bzgl. zu erwartender Flurstücksveränderungen von hier betroffenen Flurstücken anhängig.

B Kommentierung der Anregungen

1. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

2. Ich weise darauf hin, dass auf der Planungsgrundlage die Bescheinigungslegende des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation- Katasterbereich Saalfeld mit folgendem Wortlaut ergänzt werden sollte:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vomübereinstimmen.
Saalfeld, den

B Kommentierung der Anregungen

2. Es wird empfohlen, dem Hinweis zu folgen und die Planzeichnung demgemäß zu ergänzen.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Dem Hinweis wird gefolgt.

A Anregungen

3. **bauliche Anlagen**

Für den geforderten Nachweis der vorhandenen baulichen Anlagen zum aktuellen Stand der Planungsunterlagen (siehe § 1 Abs. 2 Satz 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990; BGBl.

1991 I S.58) wird seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation keine Gewähr für die Vollständigkeit der tatsächlich vorhandenen baulichen Anlagen in amtlichen Liegenschaftskarten gegeben.

B **Kommentierung der Anregungen**

3. Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant. Die vorhandenen baulichen Anlagen im Plangebiet und im Umfeld sind in der verwendeten Grundkarte ALK enthalten.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

3. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A **Anregungen**

4 **Sicherungsmaßnahmen**

Ich weise darauf hin, dass mit Beginn jeglicher Veränderungen an den überplanten Grundstücken (z.B. vorbereitende Maßnahmen für Bautätigkeit) in die Rechte und Pflichten der Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten eingegriffen wird. Gemäß § 25 Abs. 2 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, Gebäuden und baulichen Anlagen Abmarkungen von Grenzpunkten und Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- oder 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.

B **Kommentierung der Anregungen**

4. Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans, sondern den nachfolgenden Vollzug der Satzung. Er ist somit nicht abwägungsrelevant.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

4. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A **Anregungen**

5. **Festpunkte der geodätischen Grundlagentetze**

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagentetze Thüringens. Von Seitens des zuständigen Dezernates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

B **Kommentierung der Anregungen**

5. Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

5. Es ist kein Beschluss erforderlich.

07 Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr, Region Mitte Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 15.11.18
--

A **Anregungen**

1. *nach Prüfung der von Ihnen eingereichten Unterlagen zur 2. Änderung (Vorentwurf) des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Ilmenau „Möbelhaus Erfurter Straße“ unter Berücksichtigung straßenbaurechtlicher und fachplanerischer Aspekte teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände bestehen, da die verkehrliche Erschließung über die Erfurter Straße vorhanden ist.*

B **Kommentierung der Anregungen**

1. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

3. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**08 Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Bereich
Flurbereinigung
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 16.11.18**

A Anregungen

1. *Im oben genannten Planungsgebiet ist weder ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und/oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig. Aus arbeitstechnischen und organisatorischen Gründen kann zurzeit leider keine weitergehende Stellungnahme des ALF Gotha abgegeben werden.*

B Kommentierung der Anregungen

1. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**09 Landesamt für Landwirtschaft und ländlicher Raum, Zweigstelle Rudolstadt
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 16.11.18**

A Anregungen

1. *Wie im Bild sichtbar, sind von der vorgelegten Planung weder landwirtschaftliche noch agrarstrukturelle Belange betroffen. Es werden keine zusätzlichen Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen. Die Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen werden im Plangebiet realisiert.*

B Kommentierung der Anregungen

1. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**10 Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 15.10.18**

A Anregungen

1. *Zu der vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Einwände.*

B Kommentierung der Anregungen

1. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**11 Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 27.09.18**

A Anregungen

1. *Mit der vorliegenden Fassung der 2. Änderung des VBP „Möbelhaus Erfurter Straße“ Stadt Ilmenau sind wir einverstanden; auf die Belange der archäologischen Denkmalpflege wird in den Planunterlagen hingewiesen.*

B Kommentierung der Anregungen

1. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**12 Landesamt für Verbraucherschutz, Abteilung Arbeitsschutz
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung**

Es liegt keine Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vor.

**13 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Mitte-Ost, PTI 22
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 11.10.18**

A Anregungen

1. *Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen seitens der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung Ost, prinzipiell keine Einwände.*

B Kommentierung der Anregungen

1. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

2. *Im gekennzeichneten Bereich befinden sich Telekommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft der Telekom Deutschland GmbH. Ein entsprechender Plan ist beigelegt.
Im Zuge der weiteren Planung, Vorbereitung und beabsichtigten Realisierung des Bebauungsplanes ist insbesondere darauf zu achten, dass der Bestandsschutz unserer Anlagen gewährleistet bleibt, diese nicht beschädigt, überbaut und in ihrer Lage verändert werden. Bei Bedarf sind hierzu gesonderte Absprachen zu treffen.*

B Kommentierung der Anregungen

2. Es wird empfohlen, dem Hinweis zu folgen und dabei die in der Anlage zur Stellungnahme dargestellten Telekommunikationsanlagen (Leitungen) nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen sowie mit der Planung dem in der Stellungnahme dargestellten Bestandsschutz dieser Anlagen Rechnung zu tragen. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die einer Berücksichtigung der Stellungnahme bzw. Hinweise im Vollzug der Satzung entgegenstehen.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Dem Hinweis wird gefolgt.

A Anregungen

3. *Werden im Rahmen der weiteren Planung und Vorbereitung der vorgesehenen Maßnahme bauliche Veränderungen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich, sind diese mindestens 10 Wochen vor Baubeginn dem PTI 22, Jacob-A.-Morand-Str. 4, 07552 Gera, schriftlich und hinreichend begründet mitzuteilen.
Für den Anschluss des Areals an das Telekommunikationsnetz unseres Unternehmens sind wir an einer gemeinsamen Verlegung unserer Anlagen mit allen anderen Versorgungsträgern interessiert. Zur Vorbereitung der Baumaßnahme und zur Koordinierung der Bauleistungen bitten wir deshalb um frühzeitige Einbeziehung in Ihre weitere Planung.*

B Kommentierung der Anregungen

3. Der Hinweis betrifft nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes sondern die nachgelagerte Erschließungsplanung und ist deshalb nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

3. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**14 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Vertrieb & Service
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung**

Es liegt keine Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vor.

**15 TEN Thüringer Energienetz GmbH & Co. KG
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 04.10.2018**

A Anregungen (TEN)

1. *In der angefragten Angelegenheit wenden wir uns als Netzbetreiber an Sie.
Wir bedanken uns für die Information zu der geplanten Maßnahme in Ilmenau. Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme:*

In dem ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Stromversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandspläne. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden. Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und absolute Lagerichtigkeit.

Aussagen zu vorhandenen Informations- und Fernmeldeanlagen der Thüringer Energie AG erteilt Ihnen die

*Thüringer Netkom GmbH Schwanseestraße 13
99423 Weimar*

In dem von Ihnen angegebenen Planungsbereich sind derzeit keine Baumaßnahmen vorgesehen.

*Bei unserer Zustimmung gehen wir davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände für Freileitungen bis 45 kV 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.

Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand auftreten, benötigen wir für Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag. Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, lassen Sie uns bitte rechtzeitig Ihr Änderungsverlangen zukommen. Die Kostenübernahme regelt sich nach dem Verursacherprinzip bzw. nach bestehenden Verträgen (Konzessionsvertrag, geltenden Rahmenvertrag).

B Kommentierung der Anregungen

1. Gemäß den der Stellungnahme beiliegenden Bestandsplänen befinden sich die dort dargestellten Anlagen der TEN GmbH & Co.KG außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Stellungnahme wird als Zustimmung gewertet. Die aufgeführten allgemeinen Hinweise hinsichtlich der dargestellten Schutzabstände für Freileitungen, Abstände für Wartungs- und Inspektionsarbeiten und ggf. erforderlicher Kostenübernahmen werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Dieser Hinweis ist damit nicht abwägungsrelevant. Unabhängig davon wurde die Thüringer Netkom GmbH als Träger öffentlicher Belange beteiligt und die vorliegende Stellungnahme ausgewertet und mit einem Beschlussvorschlag in die Abwägung eingestellt.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen (TEN)

2. *Im Planungsgebiet besteht darüber hinaus die Möglichkeit des Vorhandenseins von Anlagen anderer Netzbetreiber. Uns bekannt ist:*

*Stadtwerke Ilmenau Auf dem Mittelfeld 5 98693 Ilmenau
Tel.: 03677 7880*

Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist und wir hier lediglich den uns bekannten Versorgungsträger aufgelistet haben. Für Auskünfte zu deren Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die betreffenden Netzbetreiber. In wie weit weitere Netzbetreiber Anlagen betreiben, ist uns nicht bekannt.

B Kommentierung der Anregungen

2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht abwägungsrelevant. Unabhängig davon wurden die Stadtwerke Ilmenau als auch alle weiteren bekannten Versorgungsträger als Träger öffentlicher Belange beteiligt, die jeweils vorliegenden Stellungnahme ausgewertet und mit einem Beschlussvorschlag in die Abwägung eingestellt.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen (TEN)

3. *Zusätzliche Hinweise Stromversorgungsanlagen:
Bei unserer Zustimmung gehen wir davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände für Freileitungen bis 45 kV 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.*

Niveauperänderungen der Überdeckungen von Strom- und Gasleitungen sind ohne Zustimmung unseres Unternehmens nicht zulässig. Die vorhandene Leitungsüberdeckung muss im Endaus-

bauzustand Ihrer Baumaßnahme gewährleistet sein. Ein Absenken der Oberfläche ist nur in Abstimmung mit unserem Unternehmen durchzuführen. Hierfür sind entsprechende Sicherheitsmaßnahmen in Abstimmung mit unserem Unternehmen festzulegen. Sollte eine höhere Überdeckung erforderlich werden, so ist dies ebenfalls im Vorfeld mit unserem Unternehmen abzustimmen.

B Kommentierung der Anregungen

3. Die aufgeführten allgemeinen Hinweise hinsichtlich der dargestellten Schutzabstände für Freileitungen, Überdeckungen von Strom- und Gasleitungen werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Dieser Hinweis ist damit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

3. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**16 Thüringer Netkom GmbH
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 25.09.2018**

A Anregungen

1. *In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Informationskabel der Thüringer Energie AG. Die Streckenführung entnehmen Sie bitte dem als Anlage beigefügten Lageplan.*

Hinweis:

Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und absolute Lage-richtigkeit. Der Bauunternehmer ist aufgrund seiner erhöhten Sorgfaltspflicht und nach geltender Rechtsprechung verpflichtet, im Baufeld den Leitungsbestand durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln.

Diese Auskunft gilt maximal für drei Monate ab Ausstellungsdatum, soweit keine andere Gültigkeitsdauer angegeben ist.

B Kommentierung der Anregungen

1. Nach Überprüfung des beigefügten Lageplans befindet sich das benannte Informationskabel an der östlichen Geltungsbereichsgrenze im Bereich der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche bzw. teilweise in einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Es wird empfohlen, die Lage dieses Informationskabels redaktionell nachrichtlich in die Planzeichnung des Entwurfs zu übernehmen und mit textlicher Festsetzung sicherzustellen, dass für die betroffenen Bereiche der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die erforderlichen Mindestabstände bzw. Freihalteflächen für das Informationskabel eingehalten werden.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Dem Hinweis wird gefolgt.

**17 WAVI Zweckverband Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 20.11.2018**

A Anregungen

1. *Zu Ihrem Antrag auf Stellungnahme zum Vorentwurf - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Ilmenau "Möbelhaus Erfurter Straße" - 2. Änderung teilen wir Ihnen Folgendes mit.*

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist am Standort nur über den bestehenden Grundstücksanschluss möglich. Der Grundstücksanschluss verläuft nördlich des bestehenden und zum Abbruch bestimmten Gebäudes. Mit dem Neubau des Gebäudeabschnitts 3 wird der Grundstücksanschluss (privater Teil) überbaut. Die Leitung ist daher an die neuen Gegebenheiten anzupassen. Der Übergabepunkt zwischen öffentlicher Einrichtung und Kundenanlage befindet sich an der Messeinrichtung in dem Wasserzähler an der östlichen Grenze des Flurstücks 794/3.

B Kommentierung der Anregungen

1. Die Hinweise betreffen nachfolgende Planungsabschnitte, wie die Erschließungs- und Hochbauplanung, und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind somit nicht abwägungsrelevant. Unabhängig davon wird empfohlen, die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans unter dem Punkt 7 Ver- und Entsorgung des Plangebietes um diese Hinweise informell zu ergänzen.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

2. *Nördlich der bestehenden Lagerhalle (Flurstück 789 bzw. 788) verläuft der Grundstücksanschluss der bestehenden Bebauung (Flurstücke 795/1+2) westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Für den privaten Teil des Grundstücksanschlusses (ab Wasserzählerschacht an der östlichen Grenze des Flurstücks 789) sind privatrechtliche Vereinbarungen zu treffen, verantwortlich zeichnen die Grundstücks- bzw. der Leitungseigentümer.*

B Kommentierung der Anregungen

2. Es wird empfohlen, die dargestellte (privatrechtliche) Wasserleitung im Geltungsbereich des Bebauungsplans nachrichtlich zu übernehmen. Des Weiteren wird empfohlen, die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans unter dem Punkt 7 Ver- und Entsorgung des Plangebietes um diese Hinweise zu ergänzen.
Die Privatrechtliche Regelung der Leitungsführung über private Grundstücke liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Ilmenau und ist daher nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Dem Hinweis wird gefolgt.

A Anregungen

3. *Den Ausführungen zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass hinsichtlich Löschwasserbereitstellung kein Änderungsbedarf besteht. Es ergeht der Hinweis, dass die im Bestandsplan dargestellte und entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 168/3, 794/3793/1, 790, 789, 788 usw. verlaufende Wasserleitung 225 PE keine Verbandsanlage ist. Die Leitung dient ausschließlich dem Zweck der Löschwasserbereitstellung.*

B Kommentierung der Anregungen

3. Die Hinweise betreffen nachfolgende Planungsabschnitte, wie die Erschließungs- und Hochbauplanung, und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind somit nicht abwägungsrelevant. Unabhängig davon wird empfohlen, die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans unter dem Punkt 7 Ver- und Entsorgung des Plangebietes um diese Hinweise zu ergänzen.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

3. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

4. *Brauchwasseranlagen*
Wird der Einbau von Brauchwasseranlagen - Regenwassernutzungsanlagen vorgesehen, sind diese genehmigungs- und abnahmepflichtig. Vom jeweiligen Grundstückseigentümer ist rechtzeitig ein Antrag auf teilweise Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang beim Zweckverband zu stellen.

Diese Forderung gilt nicht bei ausschließlicher Nutzung des gewonnenen Brauchwassers für gärtnerische Zwecke.

B Kommentierung der Anregungen

4. Die Hinweise betreffen nachfolgende Planungsabschnitte, wie die Erschließungs- und Hochbauplanung, und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind somit nicht abwägungsrelevant. Unabhängig davon wird empfohlen, die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans unter dem Punkt 7 Ver- und Entsorgung des Plangebietes um diese Hinweise zu ergänzen.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

4. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

5. Abwasserableitung

Die Abwasserableitung erfolgt in das öffentliche Netz. Zur Abwasserableitung sind die bestehenden Grundstücksanschlüsse zu nutzen. Zu beachten ist unbedingt das Trennsystem. Die Festlegungen des Bebauungsplanes zur zulässigen Versiegelung von Flächen und Einleitung von Niederschlagswasser sind zwingend einzuhalten.

Im Rahmen des geplanten Vorhabens ist die vorhandene Grundstücksentwässerungsanlage auf ordnungsgemäße Trennung von Schmutz- und Regenwasser zu überprüfen. Ggf. vorhandene Fehlanschlüsse sind zu beseitigen.

Abwasserbehandlung

Die Abwasserbehandlung erfolgt in der Kläranlage Ilmenau.

B Kommentierung der Anregungen

5. Die Hinweise betreffen nachfolgende Planungsabschnitte, wie die Erschließungs- und Hochbauplanung, und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind somit nicht abwägungsrelevant. Unabhängig davon wird empfohlen, die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans unter dem Punkt 7 Ver- und Entsorgung des Plangebietes um diese Hinweise zu ergänzen.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

5. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

6. Grundstücksentwässerungsanlage

Jedes Grundstück, welches an die öffentliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen ist oder wird, ist vom Grundstückseigentümer mit einer Grundstücksentwässerungsanlage zu versehen, die nach den anerkannten Regeln der Technik hergestellt, zu betreiben, zu unterhalten und zu ändern ist. Am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ist je ein Kontrollschacht für Schmutz- sowie Regenwasser vorzusehen.

Gegen den Rückstau des Abwassers aus dem öffentlichen Netz hat sich jeder Grundstückseigentümer selbst zu schützen. Die Rückstauenebene ist beim Verband zu erfragen. Im Regelfall befindet sie sich auf dem Niveau der Geländeoberkante im Anschlussbereich an die öffentliche Einrichtung. Zu beachten sind hier die jeweils gültigen Regelwerke.

Der Grundstückseigentümer hat gemäß § 11 der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung des Zweckverbandes WAVI bei entsprechendem Stand der Bauarbeiten, vor dem Verfüllen mit Erdreich, beim Zweckverband die Abnahme der gesamten Abwasseranlage anzuzeigen.

B Kommentierung der Anregungen

6. Die Hinweise betreffen nachfolgende Planungsabschnitte, wie die Erschließungs- und Hochbauplanung, und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

6. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

7. Bepflanzung

Bei der Erstellung des Grünordnungsplanes sind die Leitungstrassen unbedingt zu beachten, Mindestabstände sind einzuhalten. Baumstandorte sind grundsätzlich außerhalb der Leitungstrassen festzulegen.

Der Grünordnungsplan ist dem Verband bei entsprechendem Bearbeitungsstand zur Bestätigung vorzulegen.

B Kommentierung der Anregungen

7. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die der Berücksichtigung der Stellungnahme im Vollzug der Satzung entgegenstehen. Der Verband wird im weiteren Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

7. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

8. Auflagenvorbehalt

Weitere Auflagen, die zum Schutz der Gewässer sowie wasserwirtschaftlicher Belange und Einrichtungen erforderlich sind bzw. erforderlich werden, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Widerrufsvorbehalt

Die Stellungnahme kann jederzeit widerrufen werden, wenn die darin enthaltenen Forderungen und Auflagen nicht eingehalten werden. Dies ist auch möglich, wenn neue technische Erkenntnisse aus Gründen des Gewässerschutzes es erfordern oder die der Erteilung der Zustimmung zugrundeliegenden Rechtsvorschriften geändert werden.

B Kommentierung der Anregungen

8. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

8. Es ist kein Beschluss erforderlich.

18 Stadtwerke Ilmenau GmbH Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 17.10.2018
--

A Anregungen

1. *In Beantwortung Ihres o. g. Schreibens möchten wir Ihnen mitteilen, dass aus Sicht der Stadtwerke Ilmenau GmbH keine Einwände gegen die 2. Änderung des B-Planes „Möbelhaus Erfurter Straße“, hinsichtlich Erweiterung des bestehenden Möbelhauses einschließlich Gebäuderückbau, bestehen.*

B Kommentierung der Anregungen

1. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

2. *Im Zuge Ihrer Planung bzw. im Vorfeld zu den Bauausführungen, bitten wir um Beachtung und Einhaltung nachfolgender Hinweise:*

Gas

Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Hochdruckgasleitung HDPE PN 4, einschließlich einer Gasdruckregleranlage (GDRA) zur Versorgung der Ortslage von Ilmenau-Roda mit Erdgas. Im westlichen Abschnitt des Baufeldes sind eine Niederdruckgasleitung eND sowie ein Hausanschluss für das Möbelhaus „Schulze“ vorhanden, wobei der „SB-Möbelmarkt“ an die HD-Gasleitung angebunden ist. Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beiliegenden Gasplänen.

B Kommentierung der Anregungen

2. Es wird empfohlen, die in der Anlage zur Stellungnahme dargestellte Hochdruckgasleitung zur Versorgung der Ortslage Ilmenau im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Festsetzung eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Stadtwerke Ilmenau zu sichern.
Die in der Anlage dargestellte Niederdruckgasleitung befindet sich in der als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzten Fläche im westlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Es wird empfohlen, die Leitung in die Planzeichnung nachrichtlich zu übernehmen. Die vorhandenen (privaten) Hausanschlüsse betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes – eventuelle Änderungen der Hausanschlußleitungen sind im Rahmen der Hochbauplanung / TGA-Planung vorzunehmen.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

2. Dem Hinweis wird gefolgt.

A Anregungen

3. *Während der Umbauarbeiten muss die Versorgung mit Gas neu geplant werden. Vorzugsweise ist ein Anschluss an die vorhandene HD-Gasleitung vorzusehen. Hier steht eine Leistung in ausreichendem Maß zur Verfügung. Für Abstimmungen steht Ihnen unsere Abteilung Technik/Netzbetrieb/Gas gern zur Verfügung. Ansprechpartner ist dazu in unserem Hause Herr Wöhner. Während der durchzuführenden Erd-, Tiefbau- oder Abrissarbeiten, sind die gültigen DVGW- Arbeitsblätter bindend einzuhalten. Vor Abriss der Altbausubstanz ist sicherzustellen, dass das Abrissobjekt vom Netz getrennt ist. Rechtzeitige Absprachen durch die Ausführungsfirma sind zwingend erforderlich.*

B Kommentierung der Anregungen

3. Die Hinweise betreffen nachfolgende Planungsabschnitte, wie die Erschließungs- und Hochbauplanung, und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

3. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A Anregungen

4. *Strom*
Innerhalb des Plangebietes befinden sich Mittel- und Niederspannungserdkabel sowie eine Kundentransformatorenstation. Informationen zur Lage und Dimensionierung von Beständen, können Sie aus den beiliegenden Stromplänen ersehen.

B Kommentierung der Anregungen

4. Im Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden bereits Stromtrassen mit Leitungsrechten planungsrechtlich gesichert. Es wird empfohlen, in Ergänzung der bereits festgesetzten Leitungsrechte die in der Anlage zur Stellungnahme dargestellten bisher nicht erfassten Hoch- und Niederspannungsleitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Festsetzung von jeweiligen Leitungsrechten zu Gunsten der Stadtwerke Ilmenau zu sichern.
Der Bestandstrafo des vorhandenen Möbelhauses wurde bereits im Grundplan des Bebauungsplanes nachrichtlich dargestellt.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

4. Dem Hinweis wird gefolgt.

A Anregungen

5. *Strom*
Die bestehende (Trafo)Station muss versetzt und saniert werden.

B **Kommentierung der Anregungen**

5. In der vorliegenden Planzeichnung wurde bereits ein neuer Trafostandort gemäß den Erweiterungsplänen für das Möbelhaus festgesetzt. Insoweit wurde dem Hinweis bereits gefolgt. Es wird empfohlen, das bereits festgesetzte Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Ilmenau bis an die neue Trafostation heranzuführen.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

5. Dem Hinweis wird gefolgt.

A **Anregungen**

6. *Strom*
Die notwendige Finanzierung der Umsetzung und Erneuerung der (Trafo)Station, wird vom Eigentümer des „Möbelhauses“ getragen.
Ein entsprechender Kostenvoranschlag wurde in Vorbereitung des Baugeschehens an den Eigentümer versandt. Gleichzeitig wurden Einzelheiten bei einem gemeinsamen Ortstermin zwischen der Stadtwerke Ilmenau GmbH und dem Grundstückseigentümer besprochen.

B **Kommentierung der Anregungen**

6. Die für die Änderung der Trafostation anfallenden Kosten betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Der Hinweis dazu wird zur Kenntnis genommen.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

6. Es ist kein Beschluß erforderlich.

A **Anregungen**

7. *Strom*
Weiterhin muss eine Umverlegung von Mittelspannungskabeln, welche sich derzeit innerhalb des Überbauungsgebietes befinden, erfolgen. Absprachen sollten in jedem Fall vor Ausführungsbeginn mit unserer Abteilung Technik/Netzbetrieb/Strom erfolgen. Ansprechpartner ist dazu Herr Diez. Für bestehende Kabeltrassen innerhalb- und angrenzend an das Baufeld, sind in den Grundbuchblättern zu Gunsten der Stadtwerke Ilmenau GmbH beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen. Für Neuverlegungstrassen müssen dementsprechend Korridore für Kabelverlegungen freigehalten werden.

B **Kommentierung der Anregungen**

7. Die Hinweise betreffen nachfolgende Planungsabschnitte, wie die Erschließungs- und Hochbauplanung, und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind somit nicht abwägungsrelevant. Unabhängig davon wird empfohlen, die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans unter dem Punkt 7 Ver- und Entsorgung des Plangebietes um diese Hinweise zu ergänzen.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

7. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A **Anregungen**

8. *Im Querungs- und Näherungsbereich zu vorhandenen Kabelbeständen, bitten wir um Beachtung der gültigen DIN-VDE-Vorschriften, einschließlich der seitlichen Mindestabstände.*

Vor Rückbau der eingeschossigen Altbausubstanz mit ca. 2000 qm Bruttofläche, muss das Abrissobjekt stromseitig vom Netz getrennt sein.

Allgemein

Freigelegte Bestände, sind vor mechanischer Beschädigung und Lageveränderung fachgerecht zu sichern. Vor Wiederverfüllung hat durch Mitarbeiter der Stadtwerke eine Abnahme und Freigabe zu erfolgen. Gasleitungen und Kabel dürfen nicht überbaut, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzt werden. Sollte der Hausanschlussraum neu geplant werden, so ist dieser gemäß DIN 18012 und nach den Technischen Anschlussbedingungen (TAB 2008) der Stadtwerke Ilmenau GmbH zu planen und auszurichten.

Gleichfalls verweisen wir auf den Sachverhalt, dass dieses Schreiben die bauausführende Firma nicht von der Sorgfaltspflicht zur Einholung einer „Auskunft über erdverlegte Kabel und Gasleitungen“ (Sehachtschein) entbindet. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn durch die Ausführungsfirma einzuholen.

B Kommentierung der Anregungen

8. Die Hinweise betreffen nachfolgende Planungsabschnitte, wie die Erschließungs- und Hochbauplanung, und nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind somit nicht abwägungsrelevant. Unabhängig davon wird empfohlen, die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans unter dem Punkt 7 Ver- und Entsorgung des Plangebietes um diese Hinweise zu ergänzen.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

8. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**19 Ilmenau Wärmeversorgung GmbH
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung**

Es liegt keine Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vor.

**20 Omnibusverkehr GmbH Ilmenau
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung**

Es liegt keine Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vor.

**21 Technische Universität Ilmenau
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 14.11.2018**

A Anregungen

1. *Wie bereits telefonisch mitgeteilt hat die Technische Universität Ilmenau keine Einwände zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 8 „Möbelhaus Erfurter Straße“. Auf eine Stellungnahme zum Vorentwurf wird verzichtet.*

B Kommentierung der Anregungen

1. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**22 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 18.10.2018**

A Anregungen

1. *Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o.g. Planung, welche bei Ihnen unter dem Aktenzeichen A60-621.41-hei geführt wird.*

Gegen die vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Möbelhaus Erfurter Straße" der Stadt Ilmenau bestehen seitens der Deutsche Bahn keine Einwände, da die Deutsche Bahn im Plangebiet keine Grundstücke und betriebsnotwendigen Anlagen besitzt.

Zu Art, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung werden bahnseitig keine Forderungen erhoben. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

B Kommentierung der Anregungen

1. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C Beschlussvorschlag der Verwaltung

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**23 Deutsche Bahn Netz AG
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung**

Es liegt keine Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vor.

**24 Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Erfurt
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung**

Es liegt keine Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vor.

**25 Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Landesbeauftragter für
Eisenbahnaufsicht
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 28.09.2018**

A Anregungen

1. *Nach Prüfung des Sachverhaltes im Rahmen meiner Zuständigkeit für die Nichtbundeseigenen Eisenbahnen in Thüringen teile ich Ihnen mit, dass im dargestellten Untersuchungsraum keine öffentlichen oder nichtöffentlichen, nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen betrieben werden.
Aus meiner Sicht bestehen keine Einwände gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorentwurf).*

B **Kommentierung der Anregungen**

1. Der Hinweis wird als Zustimmung gewertet und ist somit nicht abwägungsrelevant.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

26 **RennsteigBahn GmbH & Co.KG**
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung

Es liegt keine Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vor.

27 **Industrie- und Handelskammer Südthüringen**
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung

Es liegt keine Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vor.

28 **ADFC Ilmkreis**
Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 25.09.2018

A **Anregungen**

1. *Wir würden es begrüßen wenn die Parkplätze unmittelbar am vorhandenen Radweg (östlicher Rand) vorrangig als Mitarbeiter-Parkplätze genutzt werden. Ziel ist die Vermeidung von Konflikten mit dem in Zukunft als Teil der Waldrandroute sicher noch intensiver genutzten Radweg.*

B **Kommentierung der Anregungen**

1. Die an der Ostgrenze des Geltungsbereichs festgesetzten Stellplätze können gemäß der derzeit vorhandenen und auch mit der 2. Änderung angestrebten Planung nur von Mitarbeitern genutzt werden. Dies resultiert zwingend daraus, dass ein fahrverkehrliches Erreichen dieser Stellplätze nur über das den Mitarbeitern und Zulieferfahrzeugen vorbehaltenen Betriebsgelände des Möbelhauses erfolgen kann. Eine Nutzung als Kundenparkplätze ist damit ausgeschlossen. Die Forderung aus dem Hinweis heraus wird also mit der vorliegenden Planung bereits realisiert.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

1. Es ist kein Beschluss erforderlich.

A **Anregungen**

2. *Wir vermissen Fahrrad-Parkplätze vor dem Möbelhaus. Daher schlagen wir die Umwidmung von 2 Parkplätzen als Fläche für ordentliche Fahrrad-Ständer (keine Felgen-Killer, Möglichkeit den Rahmen anzuschließen) im Eingangsbereich vor.*

B **Kommentierung der Anregungen**

2. Es wird empfohlen, dem Hinweis zu folgen. Im Rahmen dessen ist in der Planzeichnung im an den Kundenzugang zum Möbelhaus angrenzenden Freiflächenbereich eine Fläche von 6 x 3 m als Nebenanlage mit der Zweckbestimmung „Fahrradständeranlage“ festzusetzen.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

2. Dem Hinweis wird gefolgt.

29 NABU Ilmkreis e.V. Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung vom 25.11.2018

A **Anregungen**

1. *Der o. g. vorhabenbezogene B-Plan beinhaltet die Erweiterung des bestehenden Möbelhauses an der Erfurter Str. in Ilmenau auf dem bisher schon bebauten Grundstück. Die Erweiterung soll durch Abriss eines bestehenden und Neubau eines neuen, größeren Gebäudes erfolgen. Soweit beim Abriss die artenschutzrechtlichen Belange bzgl. gebäudebewohnender Arten (z. B. Schwalben, Fledermäuse) hinsichtlich Ersatz evtl. vorhandener Wohn- und Brutstätten eingehalten und große Glasflächen so gestaltet werden, dass sie kein erhöhtes Tötungsrisiko für Vögel darstellen, hat der NABU Thüringen keine Einwände zur vorgelegten Planung .*

B **Kommentierung der Anregungen**

1. Es wird empfohlen, den Hinweisen zu folgen. Im Rahmen dessen sind im zu erarbeitenden Grünordnungsplan und daraus resultierend in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Regelungen zu treffen, die die artenschutzrechtlichen Belange bzgl. gebäudebewohnender Arten (z. B. Schwalben, Fledermäuse) hinsichtlich Ersatz evtl. vorhandener Wohn- und Brutstätten bei Abriss zu ersetzender Bausubstanz berücksichtigen. Hinsichtlich der Vermeidung eines erhöhten Tötungsrisikos für Vögel durch große Glasflächen ist eine zusätzliche textliche Festsetzung zu formulieren, die eine Gestaltung von Glasflächen festsetzt, die das Tötungsrisiko für Vögel minimiert.

C **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

1. Dem Hinweis wird gefolgt.

III.2 Beteiligung der Nachbargemeinden

Mit Schreiben vom 20.09.2018 wurden folgende Nachbargemeinden um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten:

- Gemeinde Wipfratal
- Stadt Stadtilm
- Stadt Königsee-Rottenbach
- Verwaltungsgemeinschaft Großbreitenbach
- Verwaltungsgemeinschaft Rennsteig
- Verwaltungsgemeinschaft Oberes Geratal
- Verwaltungsgemeinschaft Geratal, Gemeinde Elgersburg
- Verwaltungsgemeinschaft Geratal, Gemeinde Martinroda

Nachfolgende Gemeinden haben mitgeteilt, dass ihre Belange nicht berührt sind und keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden:

- Stadt Stadtilm
- Stadt Königsee-Rottenbach
- Verwaltungsgemeinschaft Geratal, Gemeinde Elgersburg
- Verwaltungsgemeinschaft Geratal, Gemeinde Martinroda

Des Weiteren sind keine Stellungnahmen von Nachbargemeinden eingegangen.

▪ Nachbargemeinden ohne Bedenken und ohne Anregungen

<u>Behörde oder Träger öffentlicher Belange</u>	<u>Datum des Schreibens</u>
• Stadt Stadtilm	02.10.2018
• Stadt Königsee-Rottenbach	28.09.2018
• Verwaltungsgemeinschaft Geratal, Gemeinde Elgersburg	09.10.2018
• Verwaltungsgemeinschaft Geratal, Gemeinde Martinroda	09.10.2018

III.3 Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08 „Möbelhaus Erfurter Straße“ hat im Zeitraum 08.10.2018 bis 19.11.2018 öffentlich ausgelegen.

Es sind keine Hinweise von Bürgern eingegangen.

Ilmenau