

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. VEP-35

„Pfafferode, Erweiterung Klinikum“

Stadt Mühlhausen

Unstrut-Hainich-Kreis

Begründung Teil I:



IMPRESSUM:

Stadt:	Mühlhausen Ratsstraße 25 99974 Mühlhausen
Vorhabenträger	Ökumenisches Hainich Klinikum gGmbH Pfafferode 102 99974 Mühlhausen
Nutzungskonzept Hospiz	Planungsbüro Artifex Kreil-Kremberg - Schwabe GbR Weinbergstrasse 20 99974 Mühlhausen
Nutzungskonzept Gebäude für Wohnen mit Unterstüt- zung/Förderzentrum	R J PLANUNGSBÜRO GmbH & Co. KG Breitscheidstraße 2a 99086 Erfurt
B-Plan	Rother & Partner Ingenieurgesellschaft mbH Papiermühlenweg 8 99974 Mühlhausen
Bearbeitung	Jeannette Herz Sebastian Richardt
Stand	März 2022

TEIL A: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

2	VORBEMERKUNGEN	5
2.1	Rechtsgrundlage	5
2.2	Verfahren	5
3	GELTUNGSBEREICH	5
3.1	Lage.....	5
3.2	Vorhandene Nutzung der Flächen und angrenzenden Bereiche	6
4	PLANUNGSANLASS	6
4.1	Gebäude für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum (SO 1) – Haus „Hildegard von Bingen“	6
4.2	Hospiz (SO 2) - DAS HOSPIZ ALS LEBENSORT	9
4.3	Klinikeigener Parkplatz (SO 3 und SO 4)	11
5	STÄDTEBAULICHE KONZEPTION	11
5.1	Bebauungskonzept und Nutzungskonzept	11
5.2	Verkehrskonzept:	11
5.3	Verkehrerschließung innerhalb des Plangebietes	12
5.4	Ver- und Entsorgungskonzept:	12
5.5	Schmutz- und Regenwasserentsorgung.....	12
5.6	Beleuchtungskonzept innerhalb des Plangebietes	12
5.7	Abfall.....	13
5.8	Trink- und Löschwasserversorgung:	13
5.9	Gasversorgung	13
5.10	Elektroversorgung.....	13
5.11	Informationsleitungen	13
5.12	Grünkonzept	13
5.13	Öffentlicher Personennahverkehr.....	14
5.14	Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen	14
6	Betroffene Belange	14
6.1	Umweltbelange	14
6.2	Artenschutz	14
6.3	Immissionsschutz.....	14
6.4	Altlasten / Bodenschutz / Abfall.....	15
6.5	Kampfmittel	15

6.6	Archäologische Bodenfunde	15
7	ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	15
8	FESTSETZUNGEN	16
8.1	Bestandbeschreibung und Auswirkungen der Planung in Bezug auf Boden, Natur und Landschaft	16
8.2	Flächennutzungsplan	16
8.3	Art der baulichen Nutzung	16
8.4	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	16
8.5	Höhe baulicher Anlagen (§ 18, 20 BauNVO)	17
8.5.1	Gebäude für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum- Haus „Hildegard von Bingen“ (SO1)	17
8.5.2	Hospiz (SO2)	17
8.6	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)	17
8.6.1	Bauweise (§ 22 BauNVO)	17
8.6.2	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)	17
8.6.3	Verkehrsflächen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)	17
8.7	Medienschließung	18
9	Grünordnerische Festsetzungen	18
10	Quellen	18

TEIL A: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

2 VORBEMERKUNGEN

2.1 Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für den VE-P 35 „Pfafferode, Erweiterung Klinikum“ am Ökumenischen Hainich Klinikum der Stadt Mühlhausen ist

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- und die Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. 2014 | S. 49), letzte berücksichtigte Änderung: § 73a neu eingefügt durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. 2020 | S. 561)

2.2 Verfahren

Die Stadt Mühlhausen beabsichtigt über den Vorhabenträger, das Ökumenisches Hainich Klinikum gGmbH [nachfolgend Klinik] betreffend den nordwestlichen Bereich der Klinik einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Das Baugebiet grenzt an die „Bauernfreiheit“ an, eine Verbindungsstraße von der B249 über Gut Sambach in den nördlichen Bereich Mühlhausens und deren angrenzende Ortschaften.

Er erhält die Bezeichnung VEP-35 „Pfafferode, Erweiterung Klinikum“.

3 GELTUNGSBEREICH

3.1 Lage

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich in Thüringen, innerhalb der Gemarkung Mühlhausen, nördlich der B249 in der Flur 4.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Mühlhausen	4	8/11	Ökumenisches Hainich Klinikum gGmbH
Mühlhausen	4	8/12	Ökumenisches Hainich Klinikum gGmbH
Mühlhausen	4	8/57	Ökumenisches Hainich Klinikum gGmbH

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers Ökumenisches Hainich Klinikum gGmbH.

3.2 Vorhandene Nutzung der Flächen und angrenzenden Bereiche

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 24.696 m². Das geplante Gebiet wird derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um intensiv bewirtschaftetes Ackerland (Flurstück 8/11). Die Flächen der Flurstücke 8/12 kennzeichnen sich durch Gartenland. Besondere Strukturen sind nicht erkennbar. Im Süden grenzt das Plangebiet direkt an den „Pfafferöder Steingraben“ an.

Das Planungsgebiet wird von folgenden Bereichen begrenzt:

im Norden: von intensiv genutztem Ackerland / Grünflächen

im Süden: vom Grundstück des Ökumenischen Hainich Klinikum und dessen Bestandsbebauungen,

im Westen: von der Straße Bauernfreiheit sowie

im Osten: von Grundstücken des Ökumenischen Hainich Klinikum und vorhandener Wohnbebauung.

Aufgrund der vorgefundenen Nutzungen sind Nutzungskonflikte in Bezug auf die Entwicklung des Klinikareals und der auf dem Klinikareal mittelfristig und langfristig geplanten Erweiterungen nicht zu erwarten.

Soweit das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen angrenzt [im Norden] kommen allenfalls Emissionen in Form von Staub, Geruch und Lärm in Betracht. Aufgrund der großzügigen Entfernung zwischen der Bebauung [Gebäude] und den landwirtschaftlich genutzten Flächen, ist ein etwaiger schädlicher Eintrag ins Plangebiet, soweit es dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dient, ausgeschlossen oder als so gering zu bewerten, dass eine Beeinträchtigung auszuschließen ist.

Hinzu kommt eine Bepflanzung des nördlichen Bereiches des Plangebietes wodurch eine Abschirmung des Plangebiets erreicht wird.

4 PLANUNGSANLASS

Das Ökumenische Hainich Klinikum gGmbH plant im Rahmen der Erweiterung des Klinikgeländes den Neubau eines Hospizes und den Ersatzneubau für das Wohnhaus „Hildegard von Bingen“ sowie den separaten Bau eines Förderzentrums. Des Weiteren sollen auf diesem Grundstück Parkplätze für das Klinikum angelegt werden.

4.1 Gebäude für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum (SO 1) – Haus „Hildegard von Bingen“

Im Plangebiet soll als zweigliedriges Gebäude-Ensemble entstehen, bestehend aus einem Wohngebäude für die dauerhafte Unterbringung von 24 Personen und einem Förderzentrum, das auch, aber nicht nur den Bewohnern des Wohngebäudes dient.

Das Wohnhaus und das Förderzentrum sollen ein langfristiger Lebens- und Arbeitsraum für behinderte und/oder pflegebedürftige Menschen bieten. Nach den Vorgaben des SGB IX, sollen derartige Zentren möglichst gemeindenah eingerichtet und dem normalen Leben angepasst sein. Insoweit ist die Errichtung eines derartigen Zentrums im inneren Klinikbereich nicht wünschenswert, da es der zentralen Forderung, nämlich die Hinwendung zum „normalen Leben“ gegenläufig ist.

Dem Wohngebäude kommt eine Spezialaufgabe für Menschen zu, die für Heime zu krank und für Kliniken nicht akut krank genug sind. In der Regel bestehen bei den dort wohnenden Menschen keine Erkrankungen, die ständiger ärztlicher Akutbehandlung, z.B. durch tägliche Visiten, Tag- und Nachtbereitschaftsdienst etc. bedürfen. Daher ist eine räumliche Trennung von klinischen Einrichtungen und dem Gebäude-Ensemble geboten.

Architektonisches und funktionales Konzept

Das Konzept sieht vor, das Wohnhaus und das Förderzentrum als separate Gebäude zu errichten, um den Therapie- und Arbeitsbereich bewusst vom Wohnen zu trennen.

Darüber hinaus steht das Förderzentrum nicht nur den Bewohnern des Hauses „Hildegard von Bingen“ zur Verfügung, sondern wird auch von anderen Menschen mit Behinderung des Klinikums besucht.

Aus diesem Grund wird das Förderzentrum direkt von der Stichstraße über eine Vorfahrt erschlossen, um den „Bringdienst“ störungsfrei zu ermöglichen.



Bild 1: Wohnhaus – Haus „Hildegard von Bingen“

Im Weiteren, in nördliche Richtung, wird das Wohnhaus über eine interne Zuwegung erreicht. Entlang dieser inneren Straße sind in separaten Nebengebäuden die Müllentsorgung, Fahrradstellplätze und Raucherbereich untergebracht. Barrierefreie Stellplätze und Kurzzeitparkplätze sind den Häusern direkt zugeordnet.

Förderzentrum:

Der langgestreckte rechteckige, 35,36 m lange und 15,36 bzw. 17,36 m breite, Baukörper ist entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze ausgerichtet.

Es ist eingeschossig, nicht unterkellert und schließt mit einem Satteldach ab, wobei das Dach nach Südosten, vor den Gruppenräumen, um 2 m auskragt. Somit ergibt sich zum einen eine Verschattung der vorgelegerten Terrasse und zum anderen der angrenzenden Räume.

Die Traufhöhe liegt bei + 4,00 m bzw. + 4,35 m, die Firsthöhe beträgt + 6,80 m bzw. + 7,15 m.

Das Förderzentrum verfügt über drei Gruppenräume mit 38 bis 39 m² mit vorgelagerter Terrasse nach Südosten. Diese Räume sind für jeweils 6 Beschäftigte ausgelegt, so dass insgesamt 18 Menschen mit Behinderung betreut werden können.

Diesen Räumen sind direkt zwei Lagerräume, ein Ruheraum und ein Medienraum zugeordnet. Gegenüber des 2,80 m breiten Erschließungsflures sind ein Therapieraum, Räume für Personal und Leitung sowie notwendige Nebenräume, zwei WC's, Behinderten-WC, ein Pflegebad, Putzraum und Technikraum angeordnet.



Bild 2: Ansicht Förderzentrum des Hauses „Hildegard von Bingen“

Der Speise- und Mehrzweckraum mit einer Größe von 72 m² befindet sich am Ost-Giebel und nimmt mit Ausgabeküche und Lager die gesamte Breite ein und setzt sich sowohl in der Fassadenfarbe als auch in der Höhe ab. Die Küche kann über das Lager direkt von außen beliefert werden.

Der barrierefreie Hauptzugang liegt direkt an der westlichen Zufahrt und ist durch den Einschnitt in den Baukörper überdacht. Über einen Windfang erreicht man über den breiten Erschließungsflur die Garderobe mit verschließbaren Schränken und die WC-Anlagen.

Wohnhaus:

Der versetzte Baukörper mit einer Länge von 46,56 m und einer Breite von jeweils 14,49 m bzw. gesamt von 20,49 m ist entlang der Grundstücksgrenze in Nord-Süd-Ausrichtung mit einem Mindestabstand zu den Parkplätzen von 28 m geplant.

Das Wohnhaus ist für 24 Plätze ausgelegt, wobei 4 Wohnbereiche mit jeweils 6 Plätzen in Einzelzimmern und eigenem barrierefreiem Bad geschaffen werden.

Im Sinne einer optimierten bebauten Fläche und zugunsten der Außenflächen für die Bewohner und das Förderzentrum sieht der Entwurf ein zweigeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss vor, wobei die notwendige Kubatur in zwei ablesbare Baukörper gegliedert wird, die um ca. 6 m versetzt sind. Zwischen diesen beiden Baukörpern liegt der zentrale Eingangsbereich mit barrierefreiem Aufzug, der bis ins Dachgeschoss führt, und der abgeschlossene zentrale Treppenraum.

Des Weiteren werden von hier zentrale Räume, wie Personal-WC, Abstell- und Technikraum erschlossen. Großzügige Verkehrsflächen, vor allem vor dem Aufzug, garantieren eine gute Rollstuhlnutzbarkeit.

Gegenüber dem zentralen lichtdurchfluteten Eingang im Westen ist der Garten im Osten direkt zugänglich.

Von diesem Erschließungskern erreicht man in den beiden Geschossebenen jeweils nach Norden bzw. Süden die abgeschlossenen Wohnbereiche, wobei der gemeinsame Aufenthaltsbereich (ca. 40 m²) mit Wohnküche und Speisekammer direkt am Wohnbereichseingang liegt.

Die anschließenden Bewohnerzimmer sind nach Osten bzw. Westen orientiert und sichern somit eine gute natürliche Belichtung. Großflächige Fensteranlagen und niedrige Brüstungshöhen ermöglichen eine gute Blickbeziehung nach außen.

Alle Zimmer verfügen über eine Größe von ca. 20 m² (19,77 m²) und können mit Teeküche ausgestattet, auch als Einzel-Appartement genutzt werden. Entsprechende technische Voraussetzungen ermöglichen eine Einzelablesung der Medien (Heizung, Strom Wasser).



Bild 1: Wohnhaus – Haus „Hildegard von Bingen“

Der Zimmereingang ist etwas zurückgesetzt, um zum einen den Flur zu gliedern und zum anderen den Türflügel störungsfrei nach außen öffnen zu lassen. Alle Bäder sind mit einer Größe von 6,30 m², bodengleicher Dusche und unterfahrbarem Waschtisch barrierefrei gestaltet.

Das Erd- und Obergeschoss haben den gleichen Grundriss bzw. Raumzuschnitt. Im Obergeschoss sind den Wohn-Essbereichen großzügige Gemeinschaftsbalkone mit ca. 21 m² zugeordnet. Im Erdgeschoss sind vor diesen Gemeinschaftsräumen Terrassen im Außenbereich angeordnet.

Das Gebäude ist nicht unterkellert. Technik-, Neben- und sonstige Räumen (Personalraum, Verwaltung und Umkleidebereiche) werden deshalb im Dachgeschoss untergebracht. Der Entwurf sieht schräge Dachflächen mit verschiedenen Neigungen entsprechend der Nutzungen (u.a. Aufzug und Treppenraum) auf einem Drempeel vor.

Auch im Dachgeschoss sind die beiden Baukörper klar ablesbar, wobei ein Glasgang auf dem Flachdach die beiden Dachkonstruktionen verbindet.

Die OK Traufhöhe liegt auf + 7,38 m, die verschiedenen Firsthöhen betragen + 10,85 m, 12,58 m und + 13,56 m.

4.2 Hospiz (SO 2) - DAS HOSPIZ ALS LEBENSORT

Ein Hospiz ist ein Zuhause für Menschen in der letzten Lebensphase. Es ermöglicht ein selbstbestimmtes, würdevolles Leben bis zuletzt – Tod und Krankheit werden nicht verdrängt. Menschen werden in der Zeit des Sterbens palliativ medizinisch unterstützt und so begleitet, dass sie ihr Leben auch in schwerer Krankheit lebenswert und erfüllend erleben.

Die Arbeit des Hospizes schafft für unheilbar erkrankte Menschen am Ende des Lebens und deren Angehörigen eine wichtige Entlastung. Unabhängig von gesellschaftlicher Stellung, Weltanschauung, Religion und Nationalität der Betroffenen soll hier eine umfassende Versorgung für alle ermöglicht werden.

Das Hospiz soll für Menschen mit schwerer Krankheit die Möglichkeit bieten, ihre letzten Tage, durch medizinisches Fachpersonal betreut, zu verbringen. Weiterhin wird im Hospiz den nächsten Angehörigen die Möglichkeit geboten, die sterbenden Menschen, auch über Nacht, zu begleiten.

Architektonisches und funktionales Konzept

Das Hospizgebäude liegt als Solitär inmitten eines Parks. Das Gebäude nimmt sich mit seinem eingeschossigen Volumen mit einseitiger Aufstockung vornehm zurück. Die Räumlichkeiten ordnen sich um einen großzügigen, begrünten Innenhof. Das Hospiz bildet einen Ruhepol im hektischen Alltag und bietet den Bewohnern einen rückgezogenen, geschützten und besinnlichen Raum für ihre letzten Tage – wohlumsorgt von Pflegepersonal und Familie.



Bild 4: Ansicht vom Hospiz

Das Gebäudevolumen mit 7,70 m Höhe besitzt im Norden ein Obergeschoss, welches über das erdgeschossige Volumen verspringt und über schräge Wände angebunden wird. Im Obergeschoss wird dieses Thema der schrägen Wandscheiben aufgenommen, so dass sich das Geschoss aus dem Erdgeschoss zu heben scheint. Diese Wände schützen somit einerseits die Terrasse des Seminarraums und andererseits kann ein Teil der Technik verborgen werden.

Die im Süden und Westen angeordneten Patientenzimmer fließen direkt in den Park weiter und strukturieren mit ihren vorgelagerten, großzügigen Terrassen die Fassade. Sie werden gestalterisch jeweils als ein Element zusammengefasst.

Der südwestlich angeordnete Haupteingang zieht sich geschützt unter einer großzügigen Überdachung zurück und bietet über die auskragende Wandscheibe sowohl Sichtschutz für die Patientenzimmer als auch eine Wegeführung für die Besucher.

Das 41,00 Meter breite, 41,30 Meter lange und 4,35 Meter hohe Erdgeschoss, als Ring um den begrünten, zentralen Innenhof (21,40 x 11,00 Meter) angeordnet, erhält ein begrüntes Flachdach.

Der Technikbereich in Verlängerung des Obergeschosses wird bekiest.

Die Flure öffnen sich im Norden und im Osten zu geschützten Gesprächsnischen mit Ausblick in den Park. Der Flur variiert in seiner Anordnung vom direkten Blickbezug in den grünen Hof, über innenliegende Bereiche mit Blickachse in den Park bis hin zur Integration in den Gemeinschaftsbereich.

Im nördlichen Teil des Südflügels und im Ostflügel des Gebäudes befinden sich die notwendigen Technik- und Nebenräume. Der nördliche Gebäudeteil nimmt gemeinschaftlich genutzte Räume auf und orientiert sich sowohl zum Hof als auch in den Park nach Norden. Der in diesem Bereich angeordnete Raum der Stille

schiebt sich als eigenständiges Volumen in den Innenhof und setzt sich dort selbstbewusst ab. Seine Gestaltung nimmt Bezug zu den Fassadenelementen auf.

Der Eingang für die Büros im Obergeschoss und der Wirtschaftseingang befinden sich im Norden und gliedern sich in die zurückgesetzte Erdgeschossfassade ein. Diese fügt sich gestalterisch in das Konzept der Fassadenausschnitte im Bereich der Patientenzimmer ein.

Das Obergeschoss mit 41,00 Meter Breite und 11,80 Meter Länge dient der Technik und Verwaltung. Es kann separat genutzt werden. Das bekieste Dach nimmt eine PV-Anlage auf, die den Baukörper nicht beeinträchtigt.

4.3 Klinikeigener Parkplatz (SO 3 und SO 4)

Entlang der Straße „Bauernfreiheit“ wird ein klinikeigener Parkplatz mit ca. 154 Stellplätzen für Mitarbeiter und Besucher der Klinik sowie Angehörige und Mitarbeiter des Hauses „Hildegard von Bingen“ und des Hospizes errichtet. Der Parkplatz wird in Parkplatz Nord (SO3) und Parkplatz Süd (SO4) unterteilt.

5 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

5.1 Bebauungskonzept und Nutzungskonzept

Die geplante Bebauung für das Gebäude für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum und das Hospiz wird durch beauftragte Architekturbüros an die Anforderungen der beiden Bereiche angepasst und entwickelt. Die Positionierung der Gebäude auf den Grundstücken erfolgt durch die Architekten in Rücksprache mit dem Bauherrn.

Die Gebäude sind durch ein gut ausgebautes Wegenetz fußläufig zu erreichen. Weiterhin wird durch einen Landschaftsarchitekten die umgebende Grünanlagenplanung auf die Anforderungen und Bedürfnisse der Bewohner zugeschnitten.

Das Baugebiet wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP-35 „Pfafferode, Erweiterung Klinikum“ mit dem Neubau des Gebäude für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum, dem Neubau des Hospizes und der Errichtung des Parkplatzes konzipiert. Nebenräume und technische Räume sind für jedes Gebäude separat geplant.

Das Plangebiet wird je nach vorgesehener Nutzungsform in Sondergebiete mit entsprechender Zweckbestimmung eingeteilt. Es wird für die jeweilige Zweckbestimmung eine maximale Grundfläche zur Überbauung festgesetzt.

5.2 Verkehrskonzept:

Das Plangebiet grenzt an das Klinikareal des Ökumenischen Hainich Klinikum an. Dieses Areal grenzt im Süden an die B 249 an, verkehrstechnisch wird das Klinikareal hierüber erschlossen.

Auf dem Klinikareal selbst besteht ein klinikeigenes, verzweigtes Wegenetz über das die einzelnen denkmalgeschützten Häuser erschlossen werden.

Von der B 249 ist das Plangebiet über die Straße „Bauernfreiheit“ direkt zu erreichen. Für diese und die Einmündung in die B 249 wurde eine Verkehrsbewertung durch die Verkehrsplanungs GmbH durchgeführt, wobei im Ergebnis eine gute Verkehrsqualität, auch unter Berücksichtigung der Kombination mit dem Projekt „Bratwurstmuseum“, ermittelt wurde.

Alle Gebäude im Plangebiet [Hospiz und Gebäude für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum] werden durch eigene Anlieferstraßen und / oder Fußwege erschlossen:

Die Anbindung der Gebäude für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum soll über die bestehende Anschlusszufahrt parallel zum Steingraben von der Bauernfreiheit zum bestehenden erschlossenen ÖHK-Gelände Bereich Feuerwehr erfolgen. Die Anfahrt des Hospizes erfolgt über die Straße „Bauernfreiheit“ und anschließend über eine neu zu schaffende Anliegerstraße.

5.3 Verkehrserschließung innerhalb des Plangebietes

Die Planung der Verkehrsanlagen wurde durch den Vorhabenträger an das Fachplanungsbüro Rother & Partner Ingenieurgesellschaft mbH Mühlhausen beauftragt. Im Vorfeld der Planung wurden mehrere Varianten untersucht.

Das Baugebiet wird über die Erweiterung der klinikinternen Straße und für die einzelnen Gebäude mittels Erschließungsstraße erschlossen. Die Straße endet mit einem Wendepunkt vor dem jeweiligen Gebäude. Weiterhin erhält jedes Gebäude eine separate Anlieferstraße für Dienstleistungen etc. Die Ausführung erfolgt in Asphaltbauweise.

5.4 Ver- und Entsorgungskonzept:

Für die Versorgungserschließung soll eine Anbindung der beiden Gebäudekomplexe direkt von der vorhandenen Erschließung innerhalb der Straße Bauernfreiheit erfolgen. Elektrizität, Trinkwasser und Telekommunikation sollen dabei als direkte Hausanschlüsse ausgeführt werden, wozu bereits Vorgespräche mit den Versorgungsunternehmen erfolgten.

Das Oberflächenwasser soll über eine jeweils getrennte Retention für die drei Nutzungseinheiten (Parkplatz, Hospiz, Gebäude für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum) gedrosselt gesammelt werden und im Anschluss in Pfafferöder Steingraben eingeleitet werden. Für die Schmutzwasserfassung ist für die beiden Gebäudekomplexe nach der Hausanschlussführung eine direkte Anbindung an die angrenzende und den geplanten VEP-Bereich tangierende Schmutzwasserableitung von der Bauernfreiheit Richtung weitere Ableitung durch das Klinikgelände zum Hauptableitungsnetz und über dieses zur zentralen Kläranlage der Stadt Mühlhausen vorgesehen.

5.5 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die hydraulische Berechnung und Dimensionierung der Kanalhaltungen wurde auf Grundlage der Vorgabedaten bemessen. Die Kanäle wurden in Fließrichtung vom Geländehochpunkt in Richtung der Straße „Bauernfreiheit“ bis zum Anschluss an die bestehenden Haltungen des bereits vorhandenen Entwässerungsnetzes bzw. zur vorgesehenen Einleitstelle geplant.

Das Oberflächenwasser soll mit einer Retention bis zur zulässigen Einleitmenge rückgehalten werden.

5.6 Beleuchtungskonzept innerhalb des Plangebietes

Für die Wegebeziehungen und Parkflächen wurde eine Beleuchtung entsprechend den sicherheitstechnischen Anforderungen vorgesehen. Untersuchungen von NACHTaktiv zu Fledermäusen und deren Jagdhabitaten ergaben, dass teilweise Nutzung des Geltungsbereiches als Flugkorridor sowie als Jagdhabitat genutzt wird. Im Planbereich soll daher eine insekten- und somit fledermausfreundliche Beleuchtung Berücksichtigung finden.

Festlegungen zur Beleuchtung sind im Umweltbericht getroffen und detailliert beschrieben.

5.7 Abfall

Anfallende Siedlungsabfälle sollen entsprechend geltenden Regelungen vom zuständigen Entsorgungsträger entsorgt werden.

5.8 Trink- und Löschwasserversorgung:

Die künftige Wasserversorgung der geplanten Gebäude erfolgt über neu herzustellende Hausanschlussleitungen von der vorhandenen Versorgungsleitung in der Bauernfreiheit. Für das Hospiz ist dabei aufgrund der langen Anschlusslänge die Anordnung eines Hausanschlusschachtes im Anschluss an die Grundstücksgrenze vorgesehen.

Die Löschwasserversorgung muss entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W 405 gewährleistet sein. Benötigt wird eine Mindestlöschwassermenge von 800 l Wasser pro Minute entspricht 48 m³ pro Stunde. In der Bauernfreiheit sind öffentlich zugängliche Hydranten vorhanden, über die ein Bedarf von 24 m³/h realisiert werden kann. Darüber hinaus verfügt das ÖHK über ein eigenes Hydrantennetz ergänzt durch eine in Planung befindliche Löschwasserzisterne, über welches im Umkreis von 300 m um das neu geplante Gebiet auch die weiteren erforderlichen Entnahmemengen größer 24 m³/h sichergestellt werden können. Zur Verbesserung der Zugänglichkeit im Brandfall wird die Zufahrtssicherung entlang des Steingrabens zum ÖHK Gelände mit einer Feuerwehrentriegelung vorgesehen.

Die Feuerwehrezufahrt und die Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind entsprechenden den Anforderungen des § 5 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vorgesehen.

5.9 Gasversorgung

Das zuständige Versorgungsunternehmen ist die Stadtwerke Mühlhausen GmbH. Eine Versorgung über die Anbindung an das bestehende Netz im weiteren Verlauf der Bauernfreiheit ist möglich.

5.10 Elektroversorgung

Das zuständige Versorgungsunternehmen ist die Stadtwerke Mühlhausen GmbH. Eine Versorgung über die Anbindung an das bestehende Netz im weiteren Verlauf der Bauernfreiheit ist möglich.

5.11 Informationsleitungen

Der Eigentümer der bestehenden Informationsleitungen im Plangebiet hat im Anschlussbereich Bauernfreiheit ein Netz vorhanden, welches aktuell ausgebaut wird. Eine Anbindung in diesem Bereich ist möglich.

5.12 Grünkonzept

Ausgehend von den zwangsläufigen Eingriffen in Natur und Landschaft bei Ausweisung des Baugebietes soll das Plangebiet in den bestehenden Landschaftsraum eingebunden werden. Als anrechenbare Maßnahmen soll dazu die Entwicklung von Gehölzstrukturen im Vordergrund stehen.

Im Zuge der weiteren Planung wird durch ein Büro für Landschaftsplanung die Grünanlagenplanung auf die Bedürfnisse der Bewohner zugeschnitten und entwickelt.

Eine wichtige Komponente des Konzeptes wird durch Begrünungsmaßnahmen im halböffentlichen Raum innerhalb der künftigen Bebauung gebildet. Diese werden durch Einzelbaumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße sowie auf dem geplanten Parkplatz ergänzt.

5.13 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Klinikareal an welches der VEP 35 angebunden liegt am Buslinienhauptnetz des Verkehrsbundes der REGIONALBUS – GESELLSCHAFT, Unstrut-Hainich- und Kyffhäuserkreis mbH und ist über eine Haltestelle direkte an diese angeschlossen. Über die Linie 05 (Bollstedt – Bahnhof Mühlhausen – Weißes Haus / Peterhof) sowie weitere Regionalbuslinien findet eine direkte Verbindung mit dem Stadtzentrum Mühlhausen statt. Von dort aus sind Anbindungen an überregionale Verbindungen mit Bus und Bahn vorhanden.

5.14 Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen

Zusätzlich zu der Anbindung von außen, welche bei den Gebäuden spezifisch beschrieben ist, besteht auch die Möglichkeit einer Versorgung durch die Klinik. Die Klinik verfügt über ein internes Dienstleitungsnetz. Dabei können über die technische Küche alle Mahlzeiten direkt bereitgestellt und über einen eigenen Fuhrpark an die angrenzenden Einheiten verteilt werden, soweit – insbesondere im Wohnbereich – die Lebensmittelzubereitung von den Bewohnern nicht selbst vorgenommen wird.

6 Betroffene Belange

6.1 Umweltbelange

Die auf Grund der Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht dargelegt. Der Umweltbericht wurde vom Büro Wette + Gödecke GbR erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die örtlichen Erfordernisse zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Grünordnungsplan dargestellt, welcher ebenfalls vom Büro Wette + Gödecke GbR erstellt wurde. Die Darstellungen des Grünordnungsplanes sind als Festsetzungen in den Teilbebauungsplan B enthalten.

6.2 Artenschutz

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Einschätzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pfafferode, Erweiterung Klinikum“ der Stadt Mühlhausen werden von den 300 europäisch geschützten Tierarten, die in Thüringen vorkommen (Arten des Anhang IV der FFH-RL und des Art. 1 der VS-RL, vgl. TLUG 2009), die Artengruppe der Fledermäuse eingehender auf mögliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben geprüft.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt integriert in den Umweltbericht.

6.3 Immissionsschutz

Aufgrund der vorhandenen Straße „Bauernfreiheit“ sowie des geplanten Parkplatzen (SO3) ist mit Verkehrslärm durch an- und abfahrende Besucher im Plangebiet zu rechnen. Aus diesem Grund wurde eine Schallimmissionsprognose durch das Ingenieurbüro Frank & Schellenberger durchgeführt. Anforderungen, die sich aus der Schallschutzprognose ergeben, sind im Umweltbericht aufgenommen und näher betrachtet worden. Zeichnerische und textliche Festsetzungen resultierend aus der Schallschutzprognose sind in der Planzeichnung aufgenommen.

Entlang der Straße „Bauernfreiheit“ wird ein klinikeigener Parkplatz (Parkplatz Nord [SO 3] und Parkplatz Süd [SO4]) mit ca. 154 Stellplätzen für Mitarbeiter und Besucher der Klinik sowie Angehörige und Mitarbei-

ter des Hauses „Hildegard von Bingen“ und des Hospizes errichtet. Weiterhin sind mehrere kleinere Parkplätze im Bereich der Gebäude angeordnet. Nach Angaben des Vorhabenträgers ist von folgendem anlagenbezogenen Verkehr auszugehen:

- Pkw-Verkehr mit ca. 300 Pkw in der Tagzeit (6 – 22 Uhr) und 60 Pkw in der Nachtzeit (30 Pkw je Schichtwechsel)
- Für die insgesamt 19 Stellplätze im Bereich Einfahrt, Hospiz und Wohnheim/Förderzentrum werden zwei Stellplatzwechsel in der Tagzeit zugrunde gelegt

6.4 Altlasten / Bodenschutz / Abfall

Im Geltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnis- und Planstand keine altlastverdächtigen Flächen (ALVF) in der Thüringer Altlastenverdachtskartei (THALIS) erfasst.

Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes einschließlich Grünordnung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder eine Beeinträchtigung anderer Schutzgüter ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschritts und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger der Stadt Mühlhausen ist der Abfallwirtschaftsbetrieb Unstrut-Hainich-Kreis.

6.5 Kampfmittel

Eine Abfrage bezüglich Kampfmittelbelastung im betreffenden Gebiet wurde durchgeführt. Es liegen keine Verdachtspunkte über die allgemeinen Anforderungen im betreffenden Bereich hinaus vor. Die Untersuchungen werden bei der weiteren Planung und Bewertung zugrunde gelegt.

6.6 Archäologische Bodenfunde

Vorliegend sind in der Umgebung des Plangebietes bereits archäologische Fundstellen bekannt geworden. Es ist daher mit hoher Wahrscheinlichkeit mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.Ä.) sowie Befunden (auffällige Häufung von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste), d.h. mit Bodendenkmalen im Sinne von § 2 Abs. 7 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in dem Geltungsbereich des B-Plans zu rechnen. Sämtliche Bodeneingriffe müssen dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) mindesten zwei Wochen im Voraus mitgeteilt werden, um eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten im Sinne von §§ 13,14 ThürDSchG ordnungsgemäß durchführen zu können. Das TLDA führt in solchen Fällen archäologische Rettungsmaßnahmen durch, deren Bedingungen in öffentlich-rechtlichen Verträgen vereinbart werden. Wer Bodendenkmale entdeckt und findet, hat dies zudem gemäß § 16 Abs. 1 ThürDSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Stadt oder der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Fachbehörde zu.

7 ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll planungsrechtlich die Entwicklung eines Gebäude für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum für behinderte oder pflegebedürftige Menschen sowie eines Hospizes für unheilbar erkrankte Menschen und die notwendige verkehrs- und medientechnische Erschließung gesichert werden. Ergänzt werden die Einrichtungen durch einen Parkplatz, der sowohl dem Bestand des angrenzenden Klinikareals dient als auch ausreichend Stellflächen für die neu zu schaffenden Einrichtungen vorhält.

Als grundsätzliche Planungsziele werden definiert:

- planungsrechtliche Sicherung eines Gebäudes für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum für behinderte oder pflegebedürftige Menschen,
- planungsrechtliche Sicherung des Hospizes
- optimale Nutzung der Grundstücke, möglichst geringe Zergliederung der Bauflächen und optimierte Grünanlagen,
- Anschluss an die vorhandene Verkehrserschließung,
- ökologischer Ausgleich im Vorhabengebiet und mittels externer Ausgleichsmaßnahmen.

Die Anfahrt erfolgt über die Bauernfreiheit.

8 FESTSETZUNGEN

8.1 Bestandbeschreibung und Auswirkungen der Planung in Bezug auf Boden, Natur und Landschaft

Natur und Landschaft sind Umweltaspekte. Die Auswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet. Die Umweltprüfung wird im Weiteren im Umweltbericht dokumentiert. Dies schließt die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit ein.

8.2 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan wird in einem separaten Verfahren der Stadt Mühlhausen angepasst.

Gem. (§ 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Darstellungen der Flächen im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mühlhausen steht aktuell im Widerspruch zur geplanten Erweiterung des Klinikgeländes am Ökumenischen Hainich Klinikums. Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Mühlhausen wurde im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Somit wurde die planungsrechtliche Voraussetzung für eine zügige Entwicklung des Gebietes geschaffen.

8.3 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan eingereicht. Es dient hauptsächlich zur Errichtung von Gebäuden für kranke und behinderte Menschen nebst Nebenanlagen sowie eines Hospizes.

Weiterhin vorgesehen sind Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher.

Für die Baubereiche wurden spezifische Nutzungen in Abhängigkeit von der organisatorischen Zuordnung zu den Verkehrswegen, der Nutzungsfrequenz, den Nutzungsbeziehungen innerhalb des Gesamtgebietes und nicht zuletzt von den topografischen Gegebenheiten definiert.

Im beplanten Baugebiet ist Einzelhandel ausgeschlossen.

8.4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

8.5 Höhe baulicher Anlagen (§ 18, 20 BauNVO)

Die Anzahl der Vollgeschosse wurde in Abhängigkeit von der spezifischen Nutzung des jeweiligen Baugebiets festgesetzt. Daraus resultierend und unter Berücksichtigung der für die Nutzungen üblichen Geschosshöhen erfolgte eine Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen nach § 18 BauNVO mit Bezug zur Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFFB EG), die hier i. d. R. annähernd mit der Oberkante Gelände (OKG) Planung identisch ist, da die festgesetzten Nutzungen einen ebenerdigen Zugang bedingen.

Gemäß § 20 BauNVO gelten Geschosse als Vollgeschosse nach den landesrechtlichen Vorschriften der Thüringer Bauordnung (ThürBO).

8.5.1 Gebäude für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum- Haus „Hildegard von Bingen“ (SO1)

Als 2-geschossig mit zusätzlichem Dachgeschoss ist das Wohnhaus konzipiert, das Förderzentrum ist eingeschossig. Die Oberkante des Wohnhauses ist <14 m und des Förderzentrums ist mit 7,15m festgelegt.

8.5.2 Hospiz (SO2)

Nach abgestimmtem Entwurf ist das Hospiz als 1,5-geschossig geplant. Die Oberkante des Gebäudes ist mit 7,55 m festgelegt.

8.6 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

8.6.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für das Baugebiet wird eine offene Bauweise („o“) festgesetzt.

8.6.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Hauptgebäude (Hospiz und Gebäude für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum) sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Hierbei wird die spezifische Lage und Anordnung der Gebäude für die vorgesehene Nutzung herangezogen. Innerhalb der Baugrenzen können die Gebäude frei angeordnet werden. Wege sowie dem Nutzungszwecke zugeordnete Nebenanlagen (Fahrradabstellanlagen, Müll etc.) sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Stellplätze jedoch nur in den mit **St** gekennzeichneten Flächen.

Aufgrund der Orientierung der Grundstücke mit Nord-Süd-Ausrichtung wird erwartet, dass die Dachflächen der Gebäude zur Ausnutzung von Photovoltaik-Systemen oder anderen, solarorientierten Energiegewinnungssystemen ausgerichtet werden.

8.6.3 Verkehrsflächen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

Die verkehrliche Erschließung des Klinikareals erfolgt im Süden über die B 249 an. Das Plangebiet grenzt an das Klinikareal des Ökumenischen Hainich Klinikum an und ist von der B 249 über die Straße „Bauernfreiheit“ direkt zu erreichen.

Auf dem Klinikareal selbst besteht ein klinikeigenes, verzweigtes Wegenetz, an das der Planungsbereich fußläufig angeschlossen wird.

Die innere Erschließung wird durch die ausgewiesenen Verkehrsflächen realisiert. Die Verkehrsflächen umfassen die Straßenteile, die zur Erschließung der Grundstücke erforderlich sind. Sie implizieren die eigentliche Fahrbahn mit zusätzlich vorgesehenen Mehrzweckstreifen, welcher sowohl als Fußweg mit Straßenbegleitgrün als auch Ausweichmöglichkeiten als Ergänzung zur Fahrbahn dienen. Weiterhin sind baulich und / oder räumlich getrennte Fußwege zur fußläufigen Erschließung vorgesehen.

Alle Gebäude im Plangebiet [Hospiz und Gebäude für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum] werden durch eigene Anlieferstraßen und / oder Fußwege erschlossen.

Die Anbindung des Gebäudes für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum soll über die bestehende Anschlusszufahrt parallel zum Steingraben von der Bauernfreiheit zum bestehenden erschlossenen ÖHK-Gelände Bereich Feuerwehr erfolgen. Die Anfahrt des Hospizes erfolgt über die Straße „Bauernfreiheit“ und anschließend über eine Anliegerstraße.

8.7 Medienschließung

Die Hauptversorgung wird durch Anbindung an die vorhandenen öffentlichen Medientetze in der Bauernfreiheit bzw. deren nachgelagerten Bereich sichergestellt. Die Entsorgung erfolgt durch Anbindung an die vorhandene öffentliche Schmutzwasserleitung entlang des Steingrabens im Anschlussbereich an das Plangebiet für Schmutzwasser bzw. gedrosselte Einleitung in den Steingraben für Regenwasser. Die Abfallübernahme findet über die Zufahrt vom öffentlichen Bereich Bauernfreiheit zu den einzelnen Nutzungseinheiten statt. Entsprechend erforderliche Wendemöglichkeiten wurden vorgesehen.

Die Leitungen und Zufahrten sind im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt und erläutert. Die Festsetzung erfolgt als nachrichtliche Festsetzung zur Sicherung der Leitungen und als Hinweis für den Erschließungsträger.

9 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen sehen für eine mikroklimatisch wirksame Beschattung des Geltungsbereichs Gehölzpflanzung sowie eine teilweise randliche Eingrünung durch Strauchpflanzungen vor. Die Grünflächen werden als Gartenanlage entwickelt, wobei anteilig blütenreiche Wiesen zu entwickeln sind. Eine Dachbegrünung wird auf dem Hospizdach festgesetzt.

Neben der Schaffung eines Nahrungsangebotes (Wiesenansaat), der Entwicklung von einem Beleuchtungskonzept und dunklen Gehölzkorridoren, werden für vorkommende Fledermäuse Quartiere an den Gebäuden entwickelt.

Schlussendlich wird das bilanzierte Wertdefizit durch externe Maßnahmen kompensiert, welche in einem Durchführungsvertrag geregelt sind. Die Maßnahmen sehen Obstbaumpflanzungen in bereits vorhandenen Reihen sowie die Weiterentwicklung einer Streuobstwiese vor.

10 Quellen

- Ingenieurbüro Frank & Schellenberger, Schallimmissionsprognose Nr. LG 87/2021 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VEP-35 „Pfafferode, Erweiterung Klinikum“ in 99974 Mühlhausen, i.A. d. Ökumenischen Hainich Klinikums vom 27.10.2021
- Wette & Gödecke GbR, Umweltbericht incl. grünordnerischer Festsetzung (G603) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VEP-35 „Pfafferode, Erweiterung Klinikum“ in 99974 Mühlhausen, Stand 04.04.2022
- NACHTaktiv, Biologen für Fledermauskunde, „Fledermauserfassung 2021 - FFH-Verträglichkeitsstudie und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ im Rahmen der Nachforderungen des Landratsamtes Unstrut-Hainich-Kreises vom 04.08.2021 für die aktuellen Bauvorhaben auf dem Klinik-Gelände des Ökumenischen Hainich Klinikum (ÖHK) Mühlhausen zur der Berücksichtigung des „Umgebungsschutzes“ des FFH-Objektes F06 4728-303 (Wochenstube der Kleinen Hufeisennasen) sowie die Betrachtung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände für die Artengruppe der Fledermäuse, Stand 11.10.2021
- NACHTaktiv (2021): Korridorkonzept: Erste Planungshinweise auf dem Weg zu einer abgestimmten Zielplanung für zukünftig zu beachtende und zu entwickelnde Flugwege der Kleinen Hufeisennasen einschließlich

eines Beleuchtungskonzeptes im Zuge der Berücksichtigung des „Umgebungsschutzes“ des FFH-Objektes F06 4728-303 (Wochenstube der Kleinen Hufeisennasen) zum Bau eines Logistikzentrums 2021 und der weiteren Modernisierung der Medienkanäle auf dem Gelände des Ökumenischen Hainich Klinikums im Auftrag des Ökumenischen Hainich Klinikums gGmbH Pfafferode 102, 99974 Mühlhausen (Entwurf) Korridorkonzept_ÖHK_210707.pdf

aufgestellt Rother und Partner,
Mühlhausen, den 06.04.2022

freigegeben durch den AG
Mühlhausen, den 06.04.2022



.....
i.A. Architektin Jeannette Herz



.....
ppa. Dr.-Ing. Sebastian Richardt