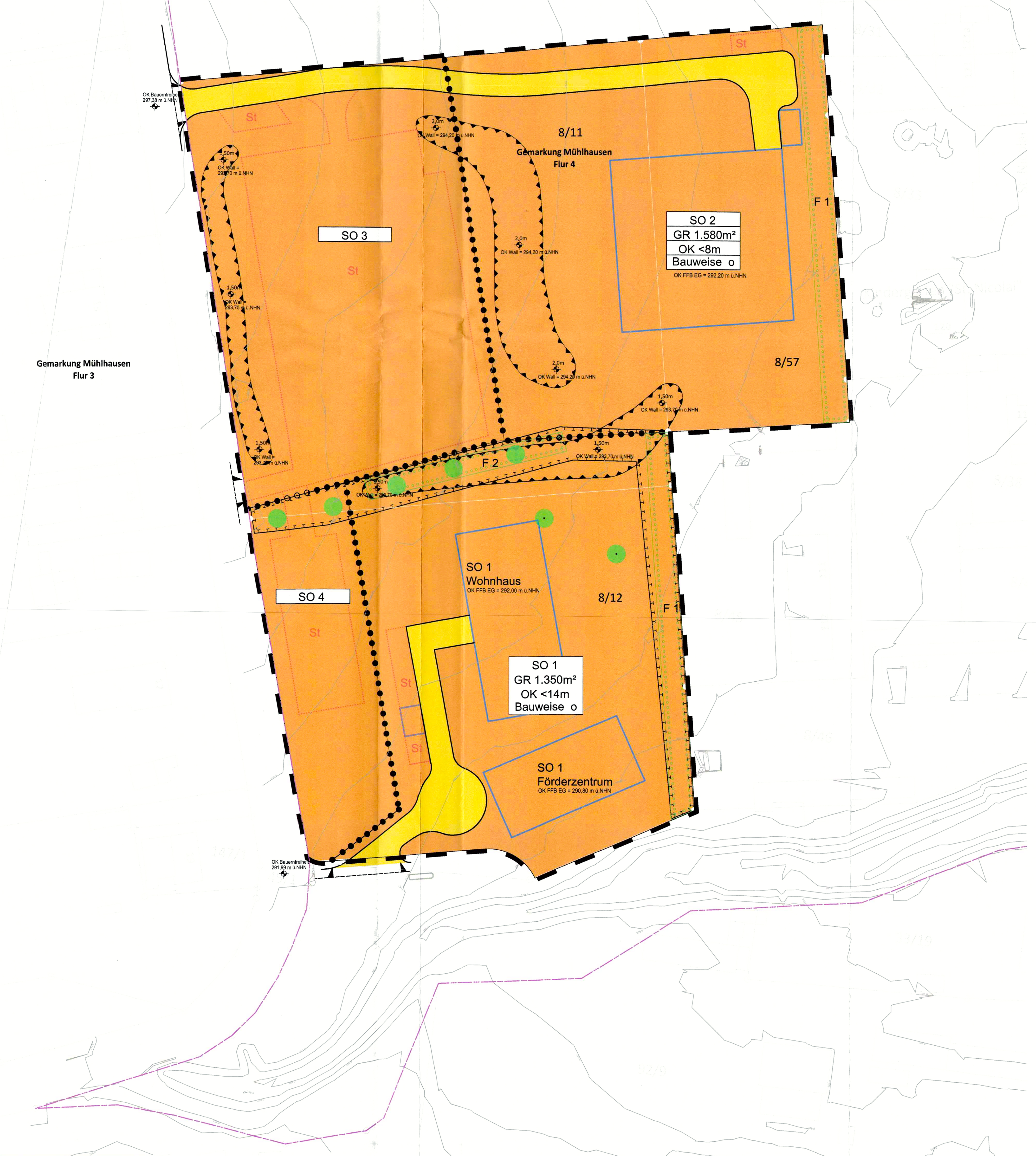
TEIL 1: Planzeichnung



M 1:500

TEIL 2: Planzeichenerklärung

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1-11 BauNVO)**

SO – Sonstiges Sondergebiet (§11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1-11 BauNVO)
Zweckbestimmung Hospiz
Zweckbestimmung Gebäude für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum
Zweckbestimmung Parkplatz Nord
Zweckbestimmung Parkplatz Süd

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO)**

GR – Grundfläche
OK – Höhe der baulichen Anlage
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die geplanten Gebäudekubaturen vorhabenbezogen vorgegeben.

3. **Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)**

Baugrenze
Bauweise o – offene Bauweise

4. **Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)**

private Verkehrsfläche, Zufahrt zu Sondernutzungsbereiche SO 1 und SO 2
Einfahrtsbereich

5. **Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchhecken
Baum Bestand
Baum Planung
Fledermauskorridor

6. **Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4)
St – Stellplätze
Abgrenzung verschiedener Nutzungen (§1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
Höhenbezugspunkt
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) als Erdbauwerk
Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7. **Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**

Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Abmarkung
Flurstücksnummer
Gebäude Bestand
10,0 – Angabe von Bemaßungen in Metern
Höhenangaben in m ü. NN

GESETZESGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. 2014 I S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.2020 (GVBl. S 561)

TEIL 3: Vorhaben- und Erschließungsplan

M 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG:

Bord
Fahrbahnneubau
Bord mit 1-zeiliger Pflasterrinne
Gehweg Betonsteinpflaster
Parkflächen
Grünfläche
Gebäude /Nebenanlagen Planung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsgebietes
Anpassungsbereiche
Baum Bestand
Baum Planung
Baum Planung mit Gehölzqualität von 20-25 cm
Strauchhecke Planung
Einschnittsböschung Planung
Mulde Planung
Dammböschung Planung
Flugkorridor Fledermäuse
Stellplätze für Elektroautos
Regenwasserleitung geplant
Schmutzwasserleitung geplant
Trinkwasserleitung geplant
Gasleitung geplant
Stromleitung geplant
Telekomleitung geplant

TEIL 4: Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1 Im Sondergebiet (SO1) "Gebäude für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum" als Einrichtung der Klinik sind nachfolgende Nutzungen zulassig:

Lebens- und Arbeitsraum für behinderte und/oder pflegebedürftige Menschen
Therapie- und Arbeitsbereich - Förderzentrum
Wohnbereich - Wohnhaus

1.2 Im Sondergebiet (SO2) "Hospiz" sind nachfolgende Nutzungen zulassig:

Pflegeeinrichtung für unheilbar kranke Menschen

1.3 Im Sondergebiet SO 3 (Parkplatz Nord) sind Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher des Klinikums zulässig.

1.4 Im Sondergebiet SO 4 (Parkplatz Süd) sind Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher des Klinikums zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO)**

2.1 Grundfläche der baulichen Anlagen (§16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Im Sondergebiet (SO1) ist für das Gebäude für Wohnen mit Unterstützung/Förderzentrum "Hildegard von Bingen" eine maximale Grundfläche von 1.350 m² und 9 Stellplätze zulässig.

Im Sondergebiet (SO2) Hospiz ist eine maximale Grundfläche von 1.580 m² und 5 Stellplätze zulässig.

Im Sondergebiet (SO3) sind 130 Stellplätze für den Parkplatz Nord zulässig.

Im Sondergebiet (SO4) sind 28 Stellplätze für den Parkplatz Süd zulässig.

3. **Höhe baulicher Anlagen (§ 18, 20 BauNVO)**

3.1 Die Anzahl der Vollgeschosse wurde in Abhängigkeit von der spezifischen Nutzung des jeweiligen Baugebiets festgesetzt.

WOHNHAUS (SO1): 2-geschossig mit zusätzlichem Dachgeschoss
FÖRDERZENTRUM (SO1): 1-geschossig
HOSPIZ (SO2): 1,5-geschossig

3.2 Höhe baulicher Anlagen (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Für die Höhenangaben wurde ein Höhenbezugspunkt auf der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt. Als Oberkante Gebäude gilt die Oberkante der Dachhaut des Firstes oder bei Flachdächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

WOHNHAUS (SO1): <14 m
FÖRDERZENTRUM (SO1): <8 m
HOSPIZ (SO2): <8 m

4. **Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

4.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§23 Abs. 3 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Hauptgebäude (Hospiz, Wohngebäude, Förderzentrum) sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Wege sowie dem Nutzungszwecke zugeordnete Nebenanlagen (Fahrradabstellplätze, Müllabstellplätze etc.) sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
Stellplätze jedoch nur in den mit *St* gekennzeichneten Flächen. Die auf der Planzeichnung durch Baugrenze festgesetzt en überbaubaren Grundstücksflächen können durch untergeordnete Bauteile (Dachüberstände, Windfänge, Terrassen) bis zu 1, 50 m überschritten werden.

5. **GRÜNORDNERISCHE UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE FESTSTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)**

5.1 Innerhalb der Sondergebiete sind jeweils die min. festgelegte Anzahl an Bäumen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen:

- SO 1: 22 Bäume
- SO 2: 32 Bäume
- SO 3: 41 Bäume
- SO 4: 9 Bäume

Die Bäume sind als standortgerechte Laubbäume (H., StU 18-20 cm, 3xv, mDb) jeweils gem. Artenliste unter Nr. 5.12 in einer jeweils 10 m² unversiegelten Baumscheibe zu pflanzen. Eine Verwendung von mindestens 60 % einheimischen Gehölzen ist einzuhalten. Die Pflanzgruben für die neu anzupflanzenden Bäume müssen eine Mindestflächengröße von 10 m² und eine Mindestpflanztiefe von 1,5 m aufweisen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.2 Die in der Planzeichnung als zu pflanzend dargestellten Bäume sind als standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung (StU 20-25 cm, 3xv, mDb) jeweils gem. Artenliste unter Nr. 5.12 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.3 Die verbleibenden Grünflächen innerhalb der SO-Gebiete sind dem Nutzungszweck entsprechend als Gartenanlage zu gestalten und zu nutzen. Mindestens 30 % der Grünfläche ist mit einer blühreichen Wiesenansaat (Regiosaatgut, Mindestkräuteranteil 70 %) herzustellen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

5.4 Innerhalb der Sondergebiete 1-4 ist die Überschreitung der dargestellten Versiegelung mit insgesamt bis zu 1.460 m² für bauliche Anlagen zulässig, welche der Nutzung als Parkanlage dienen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

5.5 Die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang mit gleichwertigen standortgerechten Laubbäumen (min. StU 20-25, Artenliste unter Nr. 5.12) zu ersetzen (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

5.6 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ‚F1' ist mit 8 Sträuchern (mindestens. 100-150 cm, oB, gem. Artenliste unter Nr. 5.12) pro 30 m² zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.7 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ‚F2' ist mit 5 Sträuchern (Sol., mindestens. 125-150 cm, mB, gem. Artenliste unter Nr. 5.12) pro 30 m² zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.8 Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15 ° Dachneigung innerhalb des SO 2 sind ab einer Dachflächengröße von >50 m² als Gründach mit mindestens extensiver Dachbegrünung und mindestens 10 cm Substratstärke auszubilden, soweit brandschutztechnische Vorhaben dem nicht entgegenstehen. Die Anlage von technischen Anlagen, Dachwegen und Terrassen ist in angemessener Form auf dem Dach zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.9 Innerhalb SO 1 und SO 2 sind insgesamt min. 10 Fledermausquartiere an fachlich geeigneten Positionen an den Fassaden anzubringen oder baulich in diese zu integrieren und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5.10 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist sicher zu stellen, dass künstliche Beleuchtung diese Fläche mit maximal 1 Lux beleuchtet. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Außenbeleuchtungen ausschließlich mit fledermausfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (möglichst 1.700 k, aber max. 2.200 K bzw. G> 2,0) auszuführen. Die Lichtstärke darf auf der gesamten Fläche max. 3 Lux betragen, sofern es die Verkehrssicherung zulässt. Eine zielgerichtete (upper light ratio=0%) und bedarfsorientierte Beleuchtung ist durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5.11 Eine nächtliche Fassaden- und Effektbeleuchtung außerhalb des unmittelbaren Eingangsbereichs an den Gebäuden ist von März bis Oktober nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5.12 Artenliste

Laubbäume 1. Ordnung (auch Sorten zulässig):
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Ginkgo Biloba – Ginkgo
Quercus frainetto – Ungarische Eiche
Pinus nigra – Schwarz-Kiefer
Robinia pseudoacacia – Robinie
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata – Winter-Linde

Laubbäume 2. Ordnung (auch Sorten zulässig):
Acer campestre – Feldahorn
Acer rubrum – Rotahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Ostrya carpinifolia – Gemeine Hopfenbuche
Populus tremula – Zitter-Pappel
Prunus avium - Vogelkirsche
Sorbus aria – Mehlbeer

Laubbäume 3. Ordnung (auch Sorten zulässig):
Crataegus laevigata – Zweigriffeliger Weißdorn
Prunus padus – Traubenkirsche
Malus sylvestris - Holzapfel

Laubbäume 3. Ordnung (auch Sorten zulässig):
Crataegus laevigata – Zweigriffeliger Weißdorn
Prunus padus – Traubenkirsche
Malus sylvestris - Holzapfel

Schnitthecken
Acer campreste – Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Ligustrum vulgare – Gewöhnlicher Liguster

Straucharten:
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Gemeine Hasel
Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

5.13 Kompensationsmaßnahmen, Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen im Sinne des §1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle

Das bilanzierte Wertdefizit in Höhe von 118.902 Werteinheiten wird durch externe Maßnahmen in Form von Einzelbaumpflanzungen (28 Stk.) und der Entwicklung einer Streuobstwiese auf 9.500 m² kompensiert. Die einzelnen Maßnahmen und die Durchführung sind in einem Durchführungsvertrag geregelt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 11 BauGB).

Maßnahme I:	Gemarkung Mühlhausen, Flur 6, Flurstück 98 und Flur 9, Flurstück 230	Pflanzung von 7 Stck. Obstbäumen innerhalb lückenhafter Obstbaumreihen
Maßnahme II:	Gemarkung Mühlhausen, Flur 61, Flurstück 213+214 und Gemarkung Höngeda, Flur 1, Flurstück 75	Pflanzung von 21 Stck. Obstbäumen innerhalb lückenhafter Obstbaumreihen
Maßnahme III:	Gemarkung Höngeda, Flur 3, Flurstück 4/1 + 4/3 + 4/4	Umwandlung eines Wirtschaftsgrünlandes in eine Streuobstwiese auf einer Gesamtfläche von 7.500 m² mit regionaltypischen Obstsorten
Maßnahme IV:	Gemarkung Höngeda, Flur 5, Flurstück 90	Umwandlung eines Wirtschaftsgrünlandes in eine Streuobstwiese auf einer Gesamtfläche von 4.200 m² mit regionaltypischen Obstsorten

6. **Sonstige zu beachtende Vorschriften und Hinweise**

6.1 **Vorkehrungen zum Immissionsschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Zur Einhaltung der maßgeblichen Imissionsrichtwerte werden die der Schallimissionsprognose zugrunde gelegten Randbedingungen und Lärmminderungsmaßnahmen festgesetzt:
- alle Fahrgasen der Stellplatzflächen sind mit einer Asphaltdeckschicht herzustellen
- Begrenzung der Bewegungshäufigkeit auf den nördlichen Parkplatzflächen zur Nachtzeit (22 - 6 Uhr) auf maximal 30 Bewegungen pro Stunde
- keine Parkplatzbewegungen zur Nachtzeit auf dem südlichen Parkplatz (SO4)
- Der reguläre Liefer- und Transportverkehr mit LKW und Transportern findet in der Zeit von 7.00 - 20.00 Uhr (außerhalb der Ruhezeit) an Werktagen statt
- Der Lieferverkehr an Sonn- und Feiertagen erfolgt nur mit Transportern bis 3,5 t in der Zeit von 7.00 - 20.00 Uhr
- Begrenzung der immissionswirksamen Schallleistung der technischen Anlagen des Hospizes
  nach Osten für einen Mindestabstand von 30m, tags (06:00 - 22:00 Uhr): $L_w \leq 75$ dB, nachts (22:00 - 06:00 Uhr): $L_w \leq 65$ dB
  nach Westen für einen Mindestabstand von 125m, tags (06:00 - 22:00 Uhr): $L_w \leq 85$ dB, nachts (22:00 - 06:00 Uhr): $L_w \leq 75$ dB
- Begrenzung der immissionswirksamen Schallleistung der technischen Anlagen des Wohnheimes
  nach Osten für einen Mindestabstand von 55m, tags (06:00 - 22:00 Uhr): $L_w \leq 80$ dB, nachts (22:00 - 06:00 Uhr): $L_w \leq 70$ dB
  nach Westen für einen Mindestabstand von 75m, tags (06:00 - 22:00 Uhr): $L_w \leq 80$ dB, nachts (22:00 - 06:00 Uhr): $L_w \leq 70$ dB
- Unterschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte um mindestens 10 db(A) an den schutzwürdigen Fenstern des Hospizes und Wohnheimes durch den Schallimmissionsanteil der technischen Anlagen
  -> zulässiger Immissionsrichtwert an Südfassade und Westfassade des Hospizes: 35 dB (A)
  -> zulässiger Immissionsrichtwert an Westfassade des Wohnheimes: 40 dB (A)
- Für die Fassaden der geplanten Gebäude ergeben sich unter Berücksichtigung der DIN 4109:2018 folgende Anforderungen an die Außenbauteile:
  --> Hospiz: $R'_{w, ges} = 35$ dB
  --> Wohnheim: $R'_{w, ges} = 30$ dB
  --> Förderzentrum: $R'_{w, ges} = 35$ dB

7. **Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)**

7.1 Der gesamte Geltungsbereich befindet sich in einer Trinkwasserschutzzone III.

TEIL 5: Hinweise

1. **Archäologische Bodenfunde**

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalen im Sinne § 2 Abs. 7 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) zu rechnen. Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 3 ThürDSchG bedarf es einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der bekannt ist oder vermutet wird oder den Umständen nach anzunehmen ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. In diesem Zusammenhang müssen dem Thüringischen Landesamt für Archäologie sämtliche Bodeneingriffe rechtzeitig mitgeteilt werden. (Nähere Ausführungen sind der Begründung / Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen).

2. **Altlasten**

Ergeben sich im Zuge der Vorhabenrealsierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder eine Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft, Wasser), so sind diese gemäß Bodenschutzgesetz (BBodSchG) unverzüglich der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

3. **Niederschlagswasser, Abwasser und Trinkwasser**

Grundsätzlich bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bei der Versickerung von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer.

4. **Natur- und Artenschutz**

Sollten vor und während der Vorhabensausführung artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, ist die untere Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu informieren.Bis zur Prüfung durch die UNB sind die Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern ist in der Frist von 1. Oktober bis 28. Februar (§39 (5) BNatSchG) vorzunehmen.

5. **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung muss gemäß Arbeitsblatt W405 gewährleistet sein. Die Feuerwehrzufahrt und die Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen des §5 der Thüringer Bauordnung entsprechen.

TEIL 6: Verfahrensvermerke

1. **Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster**

Durch das Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Leinefelde-Worbis wurde am 02.06.2022 bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 02.06.2022 übereinstimmen.

2. **Aufstellungsbeschluss**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VEP-35 "Pfafferode" wurde vom Stadtrat am 24.02.2021 beschlossen und am 31.03.2021 im Amtsblatt der Stadt Mühlhausen Nr. 3 sowie auf der Homepage der Stadt Mühlhausen ortsüblich bekannt gemacht.

3. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Der Termin der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde am 28.07.2021 im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Mühlhausen sowie auf der Hompage der Stadt Mühlhausen ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB erfolgte coronabedingt in Form einer Auslegung der Unterlagen in der Zeit vom 28.07.2021 bis 27.08.2021. Zusätzlich waren die Unterlagen auf der Homepage einsehbar.

4. **Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 28.07.2021 unterrichtet und zur Äußerung (auch im Hinblick auf die Umweltprüfung) aufgefordert worden (§2 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 1 BauGB).

5. **Offenlegung / Förmliche Bürgerbeteilung**

Der Stadtrat der Stadt Mühlhausen hat den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung am 01.12.2021 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.12.2021 im Amtsblatt der Stadt Mühlhausen Nr. 12/2021 sowie auf der Homepage der Stadt Mühlhausen ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Zeit vom 03.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und zusätzlich gem. §4a Abs. 4 BauGB in das Internet auf der Hompage der Stadt Mühlhausen eingestellt.

6. **Förmliche Behördenbeteiligung**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 15.12.2021 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. **Abwägung**

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 04.05.2022 gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. 550/2022). Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 09.05.2022 mitgeteilt (§3 Abs. 2 BauGB).

8. **Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit Stand vom 06.04.2022 wurde vom Stadtrat am 04.05.2022 als Satzung gem. §10 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 551/2022).
Die Begründung zum Bebauungsplan (Stand März 2022) einschließlich des Umweltberichts (in der Fassung vom 06.04.2022) wurden mit gleichem Beschluss gebilligt.

9. **Bestätigung der Verfahrensvermerke 1.-8.:**

Mühlhausen, den 22.11.2022

Siegel

Dr. Bruns (Oberbürgermeister)

10. **Ausfertigung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VEP-35 „Pfafferode, Erweiterung Klinikum" in der Gemarkung Mühlhausen der Stadt Mühlhausen ist gem. §21 Abs. 3 ThürKO mit Schreiben vom 28.07.2022 der Kommunalaufsicht vorgelegt worden.
Die Stadt hat die Eingangsbestätigung am 08.09.2022 erhalten.
Die Satzung wurde nicht beanstandet.
Die vom Stadtrat am 04.05.2022 beschlossene Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Mühlhausen, den 22.11.2022

Siegel

Dr. Bruns (Oberbürgermeister)

11. **Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VEP-35 „Pfafferode, Erweiterung Klinikum" der Gemarkung Mühlhausen der Stadt Mühlhausen ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Mühlhausen Nr. 12 vom 21.12.2022 am 21.12.2022 gemäß §10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Mühlhausen, den 23.12.2022

Siegel

Dr. Bruns (Oberbürgermeister)

Plangrundlagen	
Vermessung/ Kataster Stand: 09.2020+ Teilvermessung 02.2021	Vermessungsservice Mühlhausen August- Bebel- Straße 58 99974 Mühlhausen

Alle Höhenangaben sind NHN- Höhen. Lagebezugssystem:

Planübersicht

Auftraggeber:	Ökumenisches Hainich Klinikum gGmbH, Pfafferode 102, 99974 Mühlhausen				
Planung für das Wohnhaus und Förderzentrum:	RJ PLANUNGSBÜRO GmbH & Co. KG, Breitscheidstraße 2a, 99086 Erfurt	Bearbeitet:		Datum:	
		Geprüft:		Datum:	
Planung für das Hospiz:	PLANUNGSBÜRO ARTIFEX Kreil-Kremberg Schwabe GbR, Weinbergstraße 20, 99974 Mühlhausen	Bearbeitet:		Datum:	
		Geprüft:		Datum:	
Freiflächenplanung:	WETTE + KÜNEKE GBR Landschaftsarchitektur, Windausweg 10, 37073 Göttingen	Bearbeitet:		Datum:	
		Geprüft:		Datum:	
Planung der Infrastrukturmaßnahmen/ Aufstellung B-Plan:	Rother & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Papiermühlenweg 8, 99974 Mühlhausen (30.03.2022)	Bearbeitet:	JH	Datum:	06.04.2022
		Geprüft:	SR	Datum:	

Projekt Bez.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VEP-35 "Pfafferode, Erweiterung Klinikum"

Zeichnung: Lageplan

Projekt Nr.:	Plan Nr.:	Plandatum:	Maßstab:	Blattgröße:
2359.41	1	06.04.2022	1:500	850 x 2150

Index: a, b, c, d

Ort, Datum: Auftraggeber

H/B = 850 / 2150 (1.83m²) Allplan 2022