

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 a Baugesetzbuch)

Eine zusammenfassende Erklärung ist eine Übersicht über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen diese Planung gewählt wurde.

1. Allgemeines

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und der Aufstellung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die Entwicklung eines Sondergebiets Tourismus auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche planungsrechtlich gesichert werden.

Im Zuge der Bearbeitung des FNP hat sich gezeigt, dass einzelne Darstellungen des FNP in an das Sondergebiet angrenzenden Bereichen nicht der tatsächlich ausgeübten Nutzung entsprechen. (Es handelt sich hierbei um die Grünflächen am Weißen Haus, die südlich an das Sondergebiet angrenzende Grünfläche und an eine überwiegend bebaute Fläche nördlich des geplanten Sondergebietes.) Der FNP wurde in den betroffenen Bereichen korrigiert. Auch wurde der Verlauf der Südumgehung (B 249) aus dem Bundesverkehrswegeplan nachrichtlich übernommen.

Die Änderung des FNP erfolgte durch den Fachdienst Stadtplanung, der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzbeitrag wurde durch das Planungsbüro Dr. Weise (Mühlhausen) erarbeitet.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer Informationsveranstaltung am 02. 04.2019. Darüber hinaus konnten bereits vorliegende Unterlagen ab dem 26.03.2019 eingesehen werden. Die Möglichkeit der Äußerung und Erläuterung war gegeben.

2.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 26.03.2019 wurden die von der Planung berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert. Außer der Planzeichnung lagen die städtebauliche Begründung und der Umweltbericht vor in der Vorentwurfsfassung vor.

2.3 Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans, der Entwurf der Begründung und der Umweltbericht zum VEP-33 (mit dem Hinweis, dass für die Änderung des FNP kein eigenständiger Umweltbericht erarbeitet wurde) lagen in der Zeit vom 26.08.2019 bis 02.10.2019 öffentlich aus. Zusätzlich konnten drei Stellungnahmen mit Umweltbezug (Artenschutz, Trinkwasserschutz, Immissionsschutz), der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung und dem Umweltbericht, eine Schallimmissionsprognose und das Projektconcept eingesehen werden. Die ausgelegten Unterlagen waren zusätzlich im Internet abrufbar.

2.4 **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Mit Schreiben vom 31.07.2019 wurden die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und zum Entwurf der Begründung/Umweltbericht aufgefordert.

3. **Monitoring**

Überwachungsmaßnahmen wurden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht festgelegt.

4. **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten – Alternativen**

Bei der Standortwahl für das Bratwurstmuseum (Darstellung im FNP als Sondergebiet Tourismus) wurde durch den Vorhabenträger die Fläche am Stadtwald klar favorisiert. Dennoch ist es im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, Standortalternativen im Stadtgebiet zu prüfen. Es muss sichergestellt werden, dass der geplante Standort unter städtebaulichen Gesichtspunkten für das Vorhaben geeignet ist. Weiterhin ist zu prüfen, wie die Eignung des Standortes in Bezug auf alternative Standorte zu bewerten ist.

Alternativ wurden folgende Standorte geprüft:

- eine Fläche westlich des Ortsteils Höngeda, südlich der Förderschule
- eine Fläche im Bereich Am Görmarschen Kreuz
- eine Fläche an der Ammerschen Landstraße
- eine Fläche im Bereich Auf dem Schadeberg
- eine Fläche im Bereich Am Stadtwald, südlich der Waldstraße
- eine Fläche am Stadtwald, südlich von Pfafferode
- eine Fläche westlich des Gutes Weidensee
- eine Fläche östlich des Schwanenteichs

Bei der Betrachtung der einzelnen Alternativstandorte zeigte sich schnell, dass alle diese Standorte verschiedene Nachteile besitzen. Obwohl auch der Standort des Investors am Stadtwald nicht frei von Konflikten ist (auch hier müssen bisher unversiegelte Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden und auch das Thema Lärmschutz ist zu berücksichtigen), ist dieser Standort hinsichtlich der Ziele der Stadt Mühlhausen in Bezug auf die Entwicklung des Tourismus am besten geeignet.

Zu den anderen Änderungen des Flächennutzungsplans (Darstellung einer vorhandenen gemischten Baufläche, Darstellungen von Grünflächen, Darstellung des Verlaufs der südlichen Umgehungsstraße) gibt es keine Alternativen. Hier handelt es sich lediglich um Berichtigungen oder nachrichtliche Übernahmen.

5. **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VEP-33 „Sondergebiet Tourismus – Bratwurstmuseum) dargelegt und bewertet. Eine Erarbeitung eines eigenständigen Umweltberichtes zur Änderung des FNP erfolgte nicht. Beide Planverfahren (die Änderung des FNP und die Aufstellung des VEP-33) erfolgten inhaltlich und zeitlich aufeinander abgestimmt und alle Planbetroffenen hatten vollumfänglich Zugang zu dem Umweltbericht des VEP-33.

Die tatsächliche Berücksichtigung der Umweltbelange kann erst in einer nachfolgenden qualifizierten Bauleitplanung (Bebauungsplan) erfolgen. Insbesondere sind dann Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt (z. B. die Anlage einer dauerhaften Amphibienschutzeinrichtung).

6. **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Anregungen oder Bedenken, die einen Bezug zum Flächennutzungsplan aufweisen, nicht geäußert. Das Interesse bezog sich auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, die Ausführungsplanung, den Ausbau eines neuen Rad- und Wanderweges und den Umgang mit der Geschichte eines benachbarten Grundstückes (B-Lager).

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans eingegangen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie benachbarte Gemeinden wurden mit Schreiben vom 26.03.2019 am Vorentwurf der Änderung des FNP beteiligt. In diesem Zusammenhang wurde vom Thüringer Landesverwaltungsamt die Prüfung von Alternativstandorten gefordert. Weiterhin soll der Änderungsbereich so festgelegt werden, dass auch in den angrenzenden Bereichen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden kann. So ist z. B. ein Bereich, welcher bereits überwiegend bebaut ist, im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz dargestellt. Vom Landratsamt des Unstrut-Hainich-Kreises wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen, es wurde jedoch eine Schallimmissionsprognose gefordert. Von der Arbeitsgruppe Artenschutz wurden sehr detaillierte Forderungen hinsichtlich Vermeidungs- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, der Verwendung von Pflanzen sowie zum Untersuchungsumfang des Umweltberichtes und zum Monitoring aufgemacht. Die Stellungnahmen wurden wie folgt behandelt:

- Es erfolgte eine Prüfung alternativer Standorte. Diese wurde Bestandteil der Begründung zur Änderung des FNP.
- Die an das Gelände des Sondergebiets angrenzenden Bereiche wurden geprüft. Im Ergebnis wurde der Änderungsbereich erweitert und folgende Berichtigungen in die Entwurfsplanung übernommen: Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz wird als gemischte Baufläche dargestellt. Die an das „Weiße Haus“ angrenzenden Bereiche werden nicht als Wald, sondern als sonstige Grünfläche dargestellt. Die Fläche für eine forstergänzende bauliche Nutzung wird verkleinert und als sonstige Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt – es handelt sich hierbei um eine Fläche, die als Ersatzmaßnahme im Zusammenhang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 43 „Görmar-Kaserne“ festgesetzt ist. Der Verlauf der Südumgehung (B 249) wurde aus dem Bundesverkehrswegeplan nachrichtlich übernommen.
- Parallel zur Änderung des FNP wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VEP-33 aufgestellt. Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplans wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Ergebnisse wurden in den Entwurf zum VEP-33 eingearbeitet und auch der unteren Immissionsschutzbehörde übergeben.
- Die Stellungnahme der Arbeitsgruppe Artenschutz betrifft auf Grund ihrer sehr detaillierten Forderungen und Hinweise nicht die Phase der FNP-Änderung. Eine artenschutzrechtliche Beurteilung sowie eine NATURA 2000-Erheblichkeitseinschätzung ist jedoch Bestandteil des Umweltberichtes zum VEP-33. In diesem Umweltbericht sind auch die verschiedenen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen (siehe Maßnahmenblätter) aufgeführt, zu deren Umsetzung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme zum

Entwurf der Änderung des FNP aufgefordert. Vom Thüringer Landesverwaltungsamt, den Stadtwerken, dem Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum sowie von der Arbeitsgruppe Artenschutz sind Stellungnahmen und Hinweise eingegangen, die abzuwägen waren. Die vom Thüringer Landesverwaltungsamt gegebenen Hinweise beziehen sich auf die Form der Ausfertigungsart der FNP-Änderung, die Qualität der Darstellung einer Randsignatur in der Begründung und zum Zugang aller gemeinsamen Unterlagen (FNP-Änderung VEP-33). Die Hinweise sind redaktioneller oder organisatorischer Art, gegen den Inhalt der FNP-Änderungen wurden keine Bedenken geäußert. Die von den Stadtwerken dargelegten Hinweise (auf vorhandene Kabel, Leitungen; Erkundungspflicht) sind in der Phase der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen, sie betreffen nicht die Änderung des FNP. Die Forderungen der Arbeitsgruppe Artenschutz (Verwendung von kräuterreichen Saatmischungen mit standortgerechten, gebietsheimischen Arten regionaler Herkunft; Anlegen von blütenreichen und insektenfreundlichen Grünflächen; Pflege durch extensive Mahd oder Beweidung, Art der Beleuchtung im Sondergebiet, Versiegelung von Zufahrten, Stellplätzen..) sind sehr konkret und ausführlich. Sie betreffen aber nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP). Sie konnten deshalb für die FNP-Änderung nicht berücksichtigt werden. Am 07.11.2019 hat der Stadtrat mit Beschluss den Abwägungsvorschlägen zugestimmt.

Im Zuge der Erteilung der Genehmigung der FNP-Änderung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt wurde nochmals das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die daraufhin eingegangene Stellungnahme enthält keine neuen Erkenntnisse oder Hinweise. Weiterhin wurde durch das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr eine Verkehrsuntersuchung zur Anbindung des Bratwurstmuseums an die B 249 gefordert. Diese wurde durch das Büro Verkehrsplanung erarbeitet. Daraufhin wurde vom Landesamt für Bau und Verkehr schriftlich mitgeteilt, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken bestehen. Das Ergebnis der Untersuchung läuft mit dem durch die Stadt durchgeführten Verkehrszählungen und Bewertungen des Sachverhaltes konform. In den Stellungnahmen wurden keine Bedenken geäußert, die einer erneuten Abwägungsentscheidung bzw. einer erneuten Beschlussfassung über die Änderung des FNP durch den Stadtrat bedurft hätten. Die Stellungnahmen sowie die Verkehrsuntersuchung wurden dem Thüringer Landesverwaltungsamt übergeben. Darauf hin wurde mit Bescheid vom 12.05.2020 die Genehmigung zur Änderung des FNP erteilt.

7. Fazit

Die Änderung des FNP (die Ausweisung eines Sondergebietes Tourismus) stellt einen ersten Schritt für eine Entwicklung eines Tourismusstandortes am östlichen Rand des Stadtwaldes von Mühlhausen dar.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind detailliert im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargelegt. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes im Geltungsbereich des Sondergebietes nicht vollständig ausgeglichen werden. Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehene Kompensationsmaßnahmen sind multifunktional wirkende Maßnahmen, die die Umwandlung von Ackerland in Grünland sowie die Strukturanreicherung des Plangebietes durch Gehölzpflanzungen beinhalten. Da keine anderen multifunktional wirksamen Kompensationsmaßnahmen gefunden werden konnten sowie aufgrund des direkten räumlichen Zusammenhangs des

Planvorhabens mit der Straße „Am Stadtwald“, ist die Anlage einer dauerhaften Amphibienschutzeinrichtung an einem der Wanderschwerpunkträume (durch die Untere Naturschutzbehörde als prioritär gekennzeichnet) als Kompensationsmaßnahme vorgesehen. Eine vollständige Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes erfolgt durch weitere multifunktional wirksame Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs (Gehölzpflanzungen). Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen von Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie über Regelungen des Durchführungsvertrages gemäß § 12 Abs.1 BauGB.

FD Stadtplanung / Juni 2020