

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VEP-34 "Großsolarthermieanlage Auf dem Schadeberg"

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen diese Planung gewählt wurde.

1. Allgemeines

Die Stadtwerke Mühlhausen GmbH planen die Umstellung der Fernwärmeversorgung in der Stadt. Es soll eine Fernwärmeversorgung aufgebaut werden, die sich durch sehr niedrige CO₂-Emissionen auszeichnet. In diesem Zusammenhang soll im Bereich Auf dem Schadeberg eine Großsolarthermieanlage mit Großwärmespeicher und einer entsprechend dimensionierten Wärmepumpe errichtet werden. Um die geplante Solarthermieanlage auszulasten, ist eine Verbindungstrasse zwischen zwei bestehenden Fernwärmenetzen der Stadt geplant. Im Ergebnis wird ein veraltetes Heizkraftwerk im Stadtgebiet stillgelegt.

Der Standort befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und wird derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und der Aufstellung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die Entwicklung einer Großsolarthermieanlage planungsrechtlich gesichert werden. Der Geltungsbereich der Änderung des FNP ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Änderung des FNP erfolgte parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VEP-34 (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und dem Umweltbericht wurde vom Planungsbüro Dr. Weise (Mühlhausen) erarbeitet, das Gutachten zur Frage der evtl. Blend- und Störf Wirkung durch das Büro LSC Lichttechnik und Straußenausstattung Consult (Berlin).

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer Informationsveranstaltung am 25.06.2019. Darüber hinaus konnten bereits vorliegende Unterlagen vom 27.06.2019 bis 05.07.2019 eingesehen werden. Die Möglichkeit der Äußerung und Erläuterung war gegeben.

2.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 26.06.2019 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VEP-34 "Großsolarthermieanlage Auf dem Schadeberg" aufgefordert. Außer der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan lagen die städtebauliche Begründung und der Umweltbericht zum VEP-34 in der Vorentwurfsfassung vor.

2.3 Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans, der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und integriertem Artenschutzbeitrag, das Gutachten zur Frage der evtl. Blend- und Störf Wirkung sowie bereits vorliegende Stellung-

nahmen mit Umweltbezug lagen in der Zeit vom 06.01.2020 bis 07.02.2020 öffentlich aus. Die ausgelegten Unterlagen waren zusätzlich im Internet abrufbar.

2.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 16.12.2019 und 17.12.2019 wurden die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und zum Entwurf der Begründung/Umweltbericht aufgefordert.

3. Monitoring

Gemäß § 4 c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen vermieden werden. Zur Überwachung (Monitoring) sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Nach dem Bau der Anlagen ist eine Kontrolle des Versiegelungsgrades vorzunehmen bzw. vom Vorhabenträger nachzuweisen.
- Falls die Funktionalität der als Kompensationsmaßnahme vorgesehenen zu entwickelnden extensiv genutzten Grünfläche nicht erreicht wird, ist Abhilfe zu schaffen (Anpassung der Pflege).
- Zur Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist die Anpflanzung von Strauchhecken vorgesehen. Die Anpflanzung ist vom Vorhabenträger nachzuweisen. Bei Abgang von Gehölzen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
- Sollte die Solarthermieanlage nicht den technischen Anforderungen entsprechen, ist sofort Abhilfe zu schaffen.
- Die Dichtigkeit ist mittels regelmäßiger Kontrollen durch den Vorhabenträger sicherzustellen. Bei Auftreten von Undichtigkeit ist unverzüglich die untere Wasserbehörde zu informieren.
- Tritt eine unvorhergesehene Blendwirkung auf den Verkehr der B 247 ein, ist Abhilfe durch Austausch des Sichtschutzes zu schaffen.

4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten – Alternativstandorte

Die Stadtwerke Mühlhausen sind nach § 8 ThürKlimG verpflichtet, bis 2040 ihre Fernwärmenetze klimaneutral zu betreiben. Entsprechend wurden durch die Stadtwerke sowohl mögliche Technologien für die Umsetzung als auch in Zusammenarbeit mit der Stadt Mühlhausen Standortalternativen geprüft. Mögliche Standorte beschränken sich auf die Umgebung der Fernwärmenetze, da eine der wichtigsten Standortvoraussetzungen die Nähe zu Wärmesenkern ist. Eine darüberhinausgehende Standortalternativenprüfung erfolgte durch die Stadt auf Ebene der parallel durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Prüfung alternativer Flächen für das Vorhaben erfolgte allein unter planerischen und städtebaulichen Aspekten (siehe Begründung zur Änderung des FNP bzw. zusammenfassende Erklärung zur Änderung des FNP). Die Verfügbarkeit der Flächen wurde in diesem Planungsabschnitt vorerst nicht betrachtet. Im Ergebnis der Prüfung zeigte sich, dass der Standort, welcher durch den Investor favorisiert wurde, für die Errichtung einer Großsolarthermieanlage am besten geeignet ist. Allerdings ist auch dieser Standort nicht frei von Konflikten – so werden bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt. Weiterhin stehen diese Flächen dann nicht mehr als Reservefläche zur Entwicklung eines Gewerbegebiets nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Verfügung

5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im gemeinsamen Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VEP-34 „Großsolarthermieanlage Auf dem Schadeberg“ und zur Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt und bewertet. Die tatsächliche Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Insbesondere wurden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt (z. B. Bauzeitenregelungen, Maßnahmen zur Vermeidung eventueller Blend- und Störwirkungen, Pflanzmaßnahmen).

6. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen oder Bedenken zur geplanten Großsolarthermieanlage geäußert. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind ebenfalls keine Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingegangen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VEP-34 "Großsolarthermieanlage Auf dem Schadeberg" aufgefordert. In diesem Zusammenhang wurde vom Thüringer Landesverwaltungsamt eine ausführlichere Darlegung der Nichtinanspruchnahme der ehemaligen Deponie Aemilienhausen als Standort für die Solarthermieanlage gefordert. Die Forderung wurde berücksichtigt. In den Entwürfen der Begründung zur FNP-Änderung und zum VEP-34 wurden die entsprechenden Ergänzungen aufgenommen. Weiterhin soll die vom Vorhabenträger favorisierte Fläche aus gesamtstädtischer Sicht geprüft werden. Dieser Aspekt wurde mit der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen zur parallel durchgeführten Änderung des FNP berücksichtigt. Des Weiteren sollte nachgewiesen werden, dass die Änderung einer für gewerbliche Nutzung vorgehaltene Fläche in eine Sondergebietsfläche keine negativen Auswirkungen für die Gewerbeentwicklung der Stadt nach sich zieht. Dieser Nachweis erfolgte detailliert auf Ebene der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen zur FNP-Änderung. Vom Thüringer Landesverwaltungsamt wurde auch auf das Fehlen eines eigenständigen Vorhaben- und Erschließungsplans hingewiesen. Im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde deshalb vermerkt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan ist. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Festsetzung von Bauabschnitten ohne Umsetzungsfristen unzulässig ist. Im Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde deshalb auf die Ausweitung von Erweiterungsflächen verzichtet.

Ansonsten sind von den Trägern öffentlicher Belange folgende Hinweise und Stellungnahmen mit Bezug zur Bauleitplanung eingegangen:

- Der Versiegelungsgrad ist niedrig zu halten: dies wurde durch entsprechende Festsetzungen in der Planzeichnung geregelt.
- Es ist ein Blendgutachten erforderlich: das Gutachten wurde den Entwurfsunterlagen beigelegt.
- Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe aus der Anlage austreten: darauf wird im Umweltbericht eingegangen.
- Beeinträchtigungen durch Blenden sind auszuschließen: es wurde ein Blendgutachten erstellt und den Entwurfsunterlagen beigelegt.
- Alternativstandorte sind zu prüfen: die Prüfung erfolgte auf Ebene der FNP-Änderung.
- Es sollen keine Herbizide und Pestizide zum Einsatz kommen: dies wurde im Maßnahmenblatt M3 des Umweltberichtes festgeschrieben, der Vorhabenträger hat sich im Durchführungsvertrag dazu verpflichtet.

Im Dezember 2019 wurden die überarbeiteten Planungsunterlagen (Entwurfsfassung) zur Stellungnahme an die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geschickt. Die daraufhin eingegangenen Hinweise oder Anregungen wurden größtenteils bereits in der Entwurfsphase berücksichtigt oder betrafen nicht das Bebauungsplanverfahren. Am 09.07.2020 wurde vom Stadtrat über die abzuwägenden Belange entschieden:

- Vom Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr wurde darauf aufmerksam gemacht, dass der Vorhabenträger Unterhaltungspflichtiger und Eigentümer der Zaunanlage ist. Dies ist richtig, Zaun und Bepflanzung liegen auf der Fläche des Vorhabens. Im Durchführungsvertrag wird geregelt, dass Zaun/Blendschutz und die Bepflanzung durch den Vorhabenträger bzw. Betreiber der Solarthermieanlage herzustellen und dauerhaft zu unterhalten sind.
- Vom Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation wurden u.a. Hinweise zur Lesbarkeit der Flurstücksbezeichnungen und zur Darstellung der Flurstücks- und Flurgrenzen gegeben. Weiterhin wurde darauf aufmerksam gemacht, dass ggf. zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Bodenordnungsverfahren durchgeführt wird. Die Hinweise wurden berücksichtigt, die Bezeichnung der Flurstücke und die Darstellung der Flurstücksgrenzen auf der Planzeichnung wurden angepasst und aktualisiert. Die Lesbarkeit wurde verbessert und die Darstellung der Flurgrenze wurde besser sichtbar gemacht. Hinsichtlich der Prüfung aus bodenordnerischer Sicht wurde eine Formulierung in die Begründung aufgenommen.

7. Fazit

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind detailliert im Umweltbericht beschrieben. Es kann prognostiziert werden, dass alle durch das Planvorhaben vorgesehenen Eingriffe in den Naturhaushalt innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vollständig ausgeglichen werden können. Weiterhin werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 und Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz gemäß Artenschutzbeitrag unter Anwendung schadensbegrenzender Maßnahmen ausgeschlossen.