

Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mühlhausen zur Errichtung einer Großsolarthermieanlage im Bereich Auf dem Schadeberg

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

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 Verbindungsstrasse 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 Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese Darstellung steht dem geplanten Vorhaben (Errichtung einer Großsolarthermieanlage) entgegen. Mit der FNP-Änderung wird der betreffende Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großsolarthermieanlage" dargestellt. 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).

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VEP-34 "Großsolarthermieanlage Auf dem Schadeberg" 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 eine bereits vorliegende Stellungnahme 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 17.12.2019 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 – Alternativstandorte

Bei der Standortwahl für die Solarthermieanlage wurde durch den Vorhabenträger die Fläche, welche unmittelbar östlich an die Straße Auf dem Schadeberg angrenzt, klar favorisiert. Ein Grund dafür ist u. a. die Flächenverfügbarkeit. Weiterhin kann der Flächenbedarf für einen wirtschaftlichen Betrieb einer Solarthermieanlage gedeckt werden und der Anschluss an das Fernwärmenetz "Ballongasse" ist auf kurzer Strecke möglich. Dennoch ist es im Rahmen der FNP-Änderung 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.

Die Prüfung alternativer Flächen für das Vorhaben erfolgte allein unter planerischen und städtebaulichen Aspekten. Die Verfügbarkeit der Flächen wurde in diesem Planungsabschnitt vorerst nicht betrachtet. Im Zuge der Änderung des FNP zur Errichtung eines Solarparks im Bereich Windeberger Landstraße wurden bereits 2009 die folgenden Standorte in eine vergleichende Bewertung einbezogen:

- ehemaliges Militärgelände "Fuchsbau",
- Gelände der Rosenhofkaserne,
- ehemals militärisch genutzte Fläche am Stadtwald; "B-Lager",
- Flächen östlich der Ammerschen Landstraße (nördlich des Gewerbegebietes,
- Fläche (Teilfläche des Güterbahnhofs),
- Deponie "Aemilienhausen"
- Deponie nördlich des "Hanseviertels".

Inzwischen waren folgende Flächen nicht mehr verfügbar:

- ehemaliges Militärgelände "Fuchsbau" – hier wurde bereits ein Solarpark errichtet,
- Gelände der Rosenhofkaserne – hier haben sich Gewerbebetriebe angesiedelt,
- Fläche (Teilfläche) des ehemaligen Güterbahnhofs – hier gibt es erste Planungen, den Güterverkehr wieder auf die Schiene zu bringen.

Neben den allgemeinen Kriterien ist bei dem Vorhaben zu beachten, dass der Anschluss zwingend an das Fernwärmenetz "Ballongasse" auf kurzer Strecke

möglich sein muss. In diesem Zusammenhang scheiden folgende der o. g. Standorte aus:

- ehemals militärisch genutzte Fläche am Stadtwald; "B-Lager"
- Flächen östlich der Ammerschen Landstraße (nördlich des Gewerbegebietes)
- Deponie nördlich des "Hanseviertels"

Somit verblieb von den o. g. Standorten nur noch der Standort Aemilienhausen, der mit zu untersuchen und zu bewerten war. Dieser Standort ist jedoch aus technischen und finanziellen Gründen für Solarthermie nicht geeignet. Es besteht hier die Gefahr, die Abdichtung zu zerstören und auch die Verrohrung zwischen den Solarthermiemodulen ist kritisch – Schäden an den Verbindungsstellen sind vorprogrammiert.

Bei der weiteren Suche nach Alternativstandorten wurden auch die landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich des bestehenden Gewerbe- und Industriestandortes "Schadeberg" und westlich der Deponie Aemilienhausen betrachtet. Der Standort östlich des Gewerbe- und Industriestandortes "Schadeberg" befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Dieser Bereich soll zukünftig für Betriebe des produzierenden Gewerbes zur Verfügung stehen. Der Standort westlich der rekultivierten Deponie ist mit dem Standort des Investors durchaus vergleichbar. Allerdings ist dort nicht auf alle Flächen der Zugriff gegeben. Weiterhin ist die erforderliche Trasse zum Heizkraftwerk wesentlich länger. 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 Gewerbegebietes 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 kann erst in der nachfolgenden qualifizierten Bauleitplanung (Bebauungsplan/vorhabenbezogener Bebauungsplan) erfolgen. Insbesondere sind dann 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 Änderung des Flächennutzungsplans eingegangen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VEP-34 "Großsolarthermieanlage Auf dem Schadeberg" aufgefordert. In diesem Zusammenhang wurde vom Thüringer Landesverwaltungsamt dargelegt, dass die Darstellung als gewerbliche Baufläche im wirksamen FNP nicht konform mit der geplanten Errichtung einer Großsolarthermieanlage ist. Es wurde deshalb auch das Verfahren zur Änderung des FNP durchgeführt. Weiterhin sollte genauer begründet werden, warum Aemilienhausen nicht als Standort vorgesehen wird. Außerdem wurde es als erforderlich erachtet, Alternativstandorte aus gesamtstädtischer Sicht zu prü-

fen. Auch der Gewerbeflächenbedarf sollte auf gesamtstädtischer Ebene ermittelt werden. Die Forderungen wurden berücksichtigt, die Punkte wurden in die Begründung zur Änderung des FNP eingearbeitet und konnten im Zuge der öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen bzw. bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB geprüft und beurteilt werden.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Entwurf zur Änderung des FNP beteiligt. Das Thüringer Landesverwaltungsamt forderte eine Anpassung der Planzeichnung im Hinblick auf das hier konkret geplante Vorhaben: Errichtung einer Großsolarthermieanlage. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt, die besondere Zweckbestimmung des Sondergebietes wurde richtiggestellt und nun als Großsolarthermieanlage (anstatt Solarpark) bezeichnet. Die Begründung zur FNP-Änderung wurde entsprechend angepasst. Die Arbeitsgruppe Artenschutz vertritt in ihrer Stellungnahme die Auffassung, dass das Problem der Errichtung einer Solarthermieanlage auf der rekultivierten Deponie durchaus zu lösen ist. Dies entspricht nicht den Tatsachen. In den Unterlagen wird ausführlich dargelegt, warum eine Solarthermieanlage auf dem Deponiekörper nicht möglich ist. Der Versuch, entgegen aller bekannten technischen Probleme den Neubau der Solarthermieanlage auf der Deponie zu erzwingen, würde zwangsläufig zur Aufgabe des Projektes führen. Der Forderung wurde nicht nachgegangen; am geplanten Standort wird festgehalten.

7. Fazit

Die Änderung des FNP stellt einen ersten Schritt für eine Entwicklung einer Großsolarthermieanlage am östlichen Stadtrand von Mühlhausen dar. Die Änderung erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. 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.