

Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Mühlhausen zur Erweiterung des Industriegebietes 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 Stadt Mühlhausen plant die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes zur Ausweisung von Flächen für Industriebetriebe, die aufgrund der Standortvoraussetzungen in reinen Gewerbegebieten nicht untergebracht werden können. Gleichzeitig möchte die Stadt eine bereits am Standort begonnene Entwicklung des Ausbaus von erneuerbaren Energien fortsetzen.

Am Wirtschaftsstandort Mühlhausen sind die Gewerbegebiete gut ausgelastet. Kleinteilige Gewerbegebietsflächen sind für eine Vermarktung zwar noch vorhanden, sie eignen sich aber nicht für die Neuansiedlung von produzierenden Unternehmen mit perspektivischem Entwicklungspotenzial. Selbst die noch vorhandenen als Industriegebiet ausgewiesenen Flächen stellen keine Alternative dar, da es sich einerseits um Restflächen < 1 ha handelt oder die Flächen dem Markt nicht mehr zur Verfügung stehen. Auch im Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEK) für die Region Nordthüringen (KYF-UH-NDH), welches 2022 für den Unstrut-Hainich-Kreis fortgeschrieben wurde, wird der Bedarf der Stadt Mühlhausen an Entwicklungsflächen für großflächige Industrieansiedlungen gesehen.

Da sich am Standort bereits eine Großsolarthermieanlage befindet, die durch die Stadtwerke betrieben wird, soll gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien am Standort weiter ausgebaut werden. Dabei soll eine möglichst flächeneffiziente Nutzung entstehen. Am Standort ist eine Doppelnutzung von Fläche durch Erdwärme und Sonnenenergie vorgesehen. Das Projekt der Stadtwerke beinhaltet im Wesentlichen, Wärme zu gewinnen und diese dem 300 m nordwestlich gelegenen Heizkraftwerk zuzuführen. Das Heizkraftwerk versorgt verschiedene Wohngebiete mit Fernwärme. Durch die aus den regenerativen Quellen zugeführte Wärme wird der Verbrauch an fossilen Energieträgern deutlich reduziert.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen z. T. als gewerbliche Bauflächen und z. T. als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großsolarthermieanlage dargestellt. Diese Darstellungen stehen den neuen Planungsabsichten entgegen: Flächen, die als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind, sollen nun der Nutzung von Sonnenenergie (PV-Anlagen) und Erdwärme zur Verfügung stehen. Dagegen sind im derzeit wirksamen FNP Flächen als SO Großsolarthermieanlage dargestellt, die mittelfristig einer industriellen Nutzung zugeführt werden sollen. Die Flächen, die bereits mit Solarthermieanlagen versehen sind, sind laut FNP ausschließlich für Solarthermie vorgesehen. Auf diesen Flächen soll jedoch zusätzlich die Nutzung von Erdwärme ermöglicht werden. Auf Grund dieser Änderungen ist es deshalb erforderlich, neben der Aufstellung eines Bebauungsplans auch den FNP zu ändern.

Die Aufstellung des Bebauungsplans (Nr. 29 b „Industriegebiet Auf dem Schadeberg, 2. Erweiterung“) mit Umweltbericht/Grünordnungsplan und Artenschutzfach-

beitrag erfolgte durch das Planungsbüro Dr. Weise (Mühlhausen). Die Änderung des FNP erfolgte durch den Fachdienst Stadtplanung. Da sich der Änderungsbe- reich komplett innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet und die Änderung des Flächennutzungsplans parallel zur Aufstellung des Bebauungs- plans erfolgte, wurde für die Änderung des FNP kein separater Umweltbericht erarbeitet. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 29 b ist jedoch Bestandteil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zusammenhang mit der Auf- stellung des Bebauungsplans Nr. 29 b "Industriegebiet Auf dem Schadeberg, 2. Erweiterung" in Form einer Informationsveranstaltung am 01.06.2022. Darüber hinaus konnten bereits vorliegende Unterlagen vom 23.05.2022 bis 03.06.2022 eingesehen werden. Die Möglichkeit der Äußerung und Erläuterung war gegeben.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Stellungnahmen zur Planung eingegangen.

2.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung, Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Umweltverbände

Mit Schreiben vom 17.06.2022 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der Änderung des FNP aufgefordert. Es lagen eine Planzeich- nung sowie die Begründung zur Änderung des FNP in der Vorentwurfsfassung vor. Bestandteil der Begründung war auch der Artenschutzfachbeitrag, der im Zu- ge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VEP-34 „Groß- solarthermieanlage Auf dem Schadeberg“ erstellt wurde.

Da in späteren Überlegungen durch die Stadtwerke angeregt wurde, im Bereich der bestehenden Großsolarthermieanlage die Möglichkeit zu schaffen, zusätzlich Anlagen zur Nutzung von Erdwärme zu errichten, wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.07.2022 gebeten, sich auch zu dieser Nutzung zu äußern.

2.3 Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans, der Entwurf der Begrün- dung mit dem Umweltbericht, eine artenschutzrechtliche Untersuchung, ein hyd- rogeologisches Gutachten und bereits vorliegende Stellungnahmen mit Umwelt- bezug lagen in der Zeit vom 31.07.2023 bis 01.09.2023 öffentlich aus. Die ausge- legten Unterlagen waren zusätzlich im Internet abrufbar.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 24.07.2023 wurden die von der Planung berührten Träger öf- fentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Entwurf der Begründung/Umweltbericht aufgefordert.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen oder Bedenken zur geplanten Großsolarthermieanlage geäußert. Im Rahmen der öf- fentlichen Auslegung sind ebenfalls keine Stellungnahmen, Anregungen und Be- denken zur Änderung des Flächennutzungsplans eingegangen.

Vom Thüringer Landesverwaltungsamt, dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis, dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und der Arbeitsgruppe Artenschutz sind zum Vorentwurf Stellungnahmen eingegangen, mit denen sich während der Entwurfserarbeitung intensiv auseinandergesetzt wurde. Bei der Entwurfserarbeitung wurde in der Begründung zur FNP-Änderung dargelegt, wie mit den Hinweisen/Forderungen umgegangen wurde. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange/Umweltverbände konnten im Zuge der regulären Beteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) prüfen, inwieweit ihre angesprochenen Belange Berücksichtigung fanden und sich erneut zum Planvorhaben äußern.

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, das Thüringer Landesverwaltungsamt, das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Archäologische Denkmalpflege, das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr inkl. DEGES, das Thüringer Forstamt Hainich-Werratal, der Zweckverband Abwasserentsorgung Mühlhausen und Umland, die 50Hertz Transmission GmbH, die Thüringer Netkom GmbH, der Zweckverband Trinkwasserversorgung Mühlhausen, die Telekom, die Stadtwerke Mühlhausen GmbH, der Gewässerunterhaltungsverband Obere Unstru/Notter, die IHK, die Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG, die Untere Bauaufsichtsbehörde, die Untere Denkmalschutzbehörde, die Stadtverwaltung - Vorbeugender Brandschutz, die Untere Straßenverkehrsbehörde, Bundesnetzagentur und das Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis wurden zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der FNP-Änderung aufgefordert.

Neun Behörden/Töb äußerten sich nicht zu den Entwurfsplanungen. Es ist einzuschätzen, dass diese von der Planung nicht betroffen sind, ihre Anregungen aus vorherigen Stellungnahmen in die Entwurfsplanung eingearbeitet wurden oder sie bereits an detaillierteren, weiterführenden Planungen eingebunden sind (z. B. Erschließungsplanung). Von den eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende Hinweise bzw. Empfehlungen nicht berücksichtigt:

- Erstellung eines separaten Umweltberichtes für die FNP-Änderung
Ein separater Umweltbericht zur Änderung des FNP wird nicht erstellt, in der Begründung zur FNP-Änderung wurde dies erläutert. Vorab erfolgte eine diesbezügliche Abstimmung mit dem betreffenden TöB (hier: Thüringer Landesverwaltungsamt).
- Erstellung eines Gutachtens zu Auswirkungen auf die Grundwassersituation der Deponie durch die Geothermie
Untersuchungen/Gutachten zu Auswirkungen der Geothermie auf die Grundwassersituation der benachbarten Deponie Aemilienhausen erfolgten nicht im Rahmen der FNP-Änderung, jedoch im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 b.

Weiterhin sind Stellungnahmen eingegangen, die in anderen Bauleitplanverfahren zu klären sind (z. B. Darstellung der benachbarten Deponie Aemilienhausen) bzw. wurden Belange angesprochen, die auf FNP-Ebene nicht gelöst werden können. Auch diese Stellungnahmen waren Bestandteil der Abwägung.

Von den Umweltverbänden wurden NABU, BUND, Kulturbund e. V., Grüne Liga e. V. und AAT (Arbeitsgruppe Artenschutz e. V.) beteiligt. Eine Rückmeldung (keine Bedenken) erfolgte durch AAT e. V., die anderen Umweltverbände äußerten sich nicht.

Der Stadtrat hat am 14.12.2023 die zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen und darüber entschieden. In der Bekanntmachung des Beschlusses wurde darauf hingewiesen, wo und wann die Anlagen zu diesem Beschluss eingesehen werden können.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der 2020 wirksam gewordenen FNP-Änderung zur Errichtung einer Solarthermieanlage wurden die damit verbundenen Umweltauswirkungen bereits geprüft und als unbedenklich eingestuft. Bei der jetzigen Änderung des FNP handelt es sich lediglich um eine Verschiebung der Sondergebietsfläche – die Fläche des Sondergebietes bleibt bei 6 Hektar. Die mit der Geothermie verbundenen zusätzlichen Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 b, der gleichzeitig Bestandteil der Begründung der Änderung des FNP ist, geprüft und dargelegt, ebenso die erforderlichen Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen.

Durch die Untere Naturschutzbehörde wurde der Artenschutzfachbeitrag, der im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VEP-34 „Großsolarthermieanlage Auf dem Schadeberg“ erstellt wurde, für die Überplanung des Gebietes als ausreichend anerkannt. Lediglich eine Kontrolle der Ackerflächen auf Feldhamsterbesatz wurde gefordert. Die Ergebnisse der Erfassung wurden in den Umweltbericht zum B-Plan Nr. 29 b integriert. Im Rahmen der Frühjahrskontrolle konnten keine Feldhamsterbaue gefunden werden.

Besonders hervorzuheben ist die Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf die benachbarte Deponie. Im Bebauungsplan Nr. 29 b wird dargelegt, dass sich durch das Vorhaben keine Auswirkung auf die angrenzende Deponie ergibt. Da auch im Sondergebiet Niederschlagswasser nicht oder nur sehr geringfügig versickert, wird an der Südseite eine Muldenanlage angeordnet. Auch bei starken Regenfällen, wird Niederschlagswasser so im Gebiet gehalten und kann langsam versickern bzw. verdunsten. Eine Beeinträchtigung der Deponie entsteht nicht. Aus dem hydrogeologischen Gutachten (iBEG mbH) ist zu entnehmen, dass auch keine Auswirkungen infolge der geothermischen Standortnutzung und den damit verbundenen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen auf den möglicherweise vorhandenen, von der Deponie ausgehenden Schadstofftransport, zu erwarten sind.

5. Monitoring

Überwachungsmaßnahmen wurden auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht festgelegt. Dies erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

6. Fazit

Die Änderung des FNP stellt einen ersten planungsrechtlichen Schritt dar, um die Voraussetzungen für eine Wärmegewinnung durch Geothermie zu schaffen. Weiterhin ist die Änderung des FNP erforderlich, um das Gewerbegebiet Auf dem Schadeberg zu erweitern. Die Änderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 b „Industriegebiet Auf dem Schadeberg, 2. Erweiterung“.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht mit Auswirkungen zu rechnen, die der Planung entgegenstehen.