

**Flächennutzungsplan der Stadt Mühlhausen  
Änderung für den Bereich Pfafferode  
„Erweiterung Klinikum“**

**Teil B der Begründung  
Umweltbericht**

(Stand 21.10.2021)

**Bearbeitung:**

Dipl.-Biol. Henning Gödecke

M.Sc. Kira Lader



Wette + Gödecke GbR  
Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. W. Wette | Dipl.-Biol. Henning Gödecke  
Landschaftsarchitekten DGGL

Windausweg 10 | 37073 Göttingen  
Telefon 0551 789 563 60

## **Inhalt**

<b>I</b>	<b>Einleitung: Darstellung von Zielen, Festsetzungen und Flächenanspruch</b>	<b>3</b>
1.1	Inhalt und Ziele	3
1.2	Festsetzungen, Flächenanspruch	6
1.3	Darstellung der für die Änderung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung	6
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose</b>	<b>7</b>
2.1	G geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	14
2.2	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung deren Auswirkungen auf den Umweltzustand	15
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>15</b>
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	15
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	16
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16
<b>4</b>	<b>Quellen</b>	<b>17</b>

## **I Einleitung: Darstellung von Zielen, Festsetzungen und Flächenanspruch**

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt ist bei einer Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierzu ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die voraussichtlichen relevanten Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht stellt die prüfungsrelevanten Angaben gemäß Anlage I BauGB zusammen.

Im Bebauungsplanverfahren wird ebenfalls ein Umweltbericht erarbeitet, der die o.g. Angaben detailliert. Dieser Umweltbericht zum Bebauungsplan liefert eine grünordnerische Zuarbeit mit einer Ableitung von textlichen und zeichnerischen Festsetzungen für den Bebauungsplan und erarbeitet eine Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung zur Bemessung des Kompensationsumfanges.

### **I.1 Inhalt und Ziele**

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Pfafferode „Erweiterung Klinikum“ der Stadt Mühlhausen befindet sich nordöstlich des Ortszentrums des Ortsteils Pfafferode. Die Fläche wird im Parallelverfahren zum aufzustellenden Bebauungsplan Nr. VEP-35 der Stadt Mühlhausen zur Erweiterung des Ökumenischem Hainich Klinikum in Form von einem Hospiz sowie einer Wohnanlage und Teilhabezentrum überplant.

Der Geltungsbereich der Änderung des FNP besitzt eine Größe von ca. 2,9 ha und wird überwiegend von Acker- und brachliegenden Intensivgrünland sowie Gartenflächen und Gehölzen geprägt (s. Abbildung 1). Östlich grenzt der Geltungsbereich an die Straße ‚Bauernfreiheit‘ an. Hinter der Straße Bauernfreiheit sowie östlich des Grundstücks grenzen Wohnbauflächen an. Im Osten befindet sich weiterhin das Kirchengelände der Michaeliskirche. Südlich des Geltungsbereich befindet sich der mit Gehölzen begleitete Pfafferöder Steingraben. Im Norden erstrecken sich die bereits im Geltungsbereich befindlichen Ackerflächen (Flächen für die Landwirtschaft).



Abbildung 1 Lage Geltungsbereich (rot umrandet), Google Earth 2021

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Klinikum“ der Stadt Mühlhausen ist die Erweiterung der Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Klinik, um die Erweiterung des Ökumenischen Hainich Klinikum zu ermöglichen. Im Zuge der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung wird eine Flächennutzung mit einem Hospiz, einer Wohnanlage, Parkplatzflächen und einer parkähnlichen Grünanlage realisiert. Diese Festsetzungen widersprechen der Darstellung des bestehenden Flächennutzungsplanes, weshalb eine entsprechende Änderung des FNP erforderlich ist. Der aktuell gültige FNP aus dem Jahr 2018 (s. Abbildung 2) sieht für den Bereich eine landwirtschaftliche Nutzung vor.

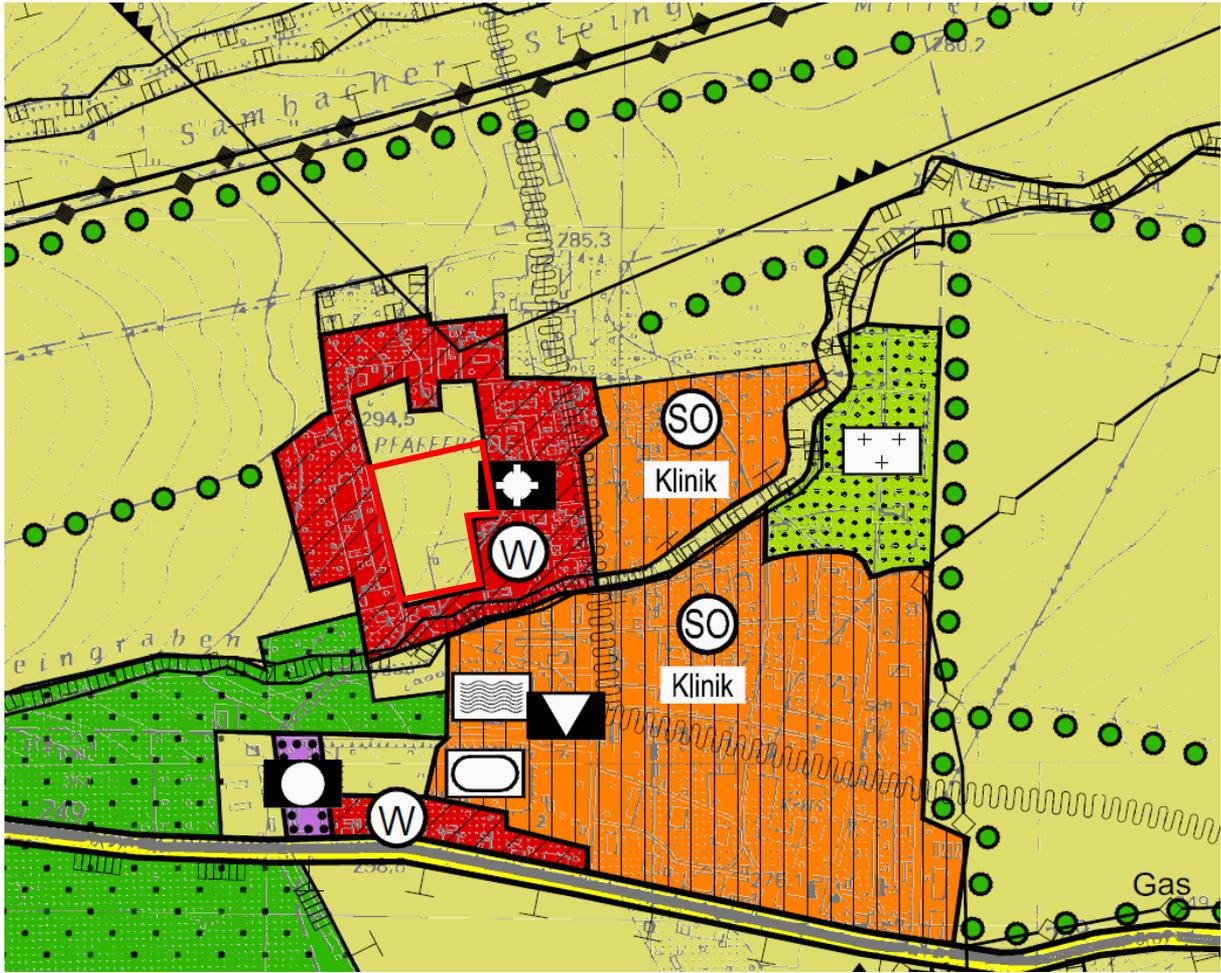


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem FNP von 2018, rot umrandet ist der Lagebereich der Änderung

## I.2 Festsetzungen, Flächenanspruch

Die geplanten Festsetzungskategorien der jeweiligen Teilbereiche sollen folgenden Flächenumfang einnehmen:

Tabelle I : Umfang der Flächennutzung gemäß F-Plan-Änderung

<b>Flächenumfang entsprechend bestehendem FNP (2018)</b>			
<b>Festsetzungskategorie</b>	<b>Umfang</b>	<b>max. Überbauungsgrad</b>	<b>möglicher Überbauungsumfang</b>
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 2,9 ha		
<b>Flächenumfang entsprechend Änderung des FNP</b>			
<b>Festsetzungskategorie</b>	<b>Umfang</b>	<b>max. Überbauungsgrad<sup>1</sup></b>	<b>möglicher Überbauungsumfang</b>
Sonstiges Sondergebiet	ca. 2,9 ha	80 %	ca. 2,3 ha
<b>Planbereich</b>	<b>ca. 2,9 ha</b>		<b>ca. 2,3 ha</b>

Durch die Änderung des FNP wird die bestehende Festsetzungskategorie aus dem FNP von 2018 vollständig aufgehoben und in Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung Klinik umgewandelt.

## I.3 Darstellung der für die Änderung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung

### Bodenschutz

Die Erosionsgefährdung und Verdichtungsempfindlichkeit der im Geltungsbereich befindlichen Lössböden erfordert Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung potenzieller schädlicher Bodenbeeinträchtigungen, die im Zuge der Erschließung der Sondergebietsflächen entstehen. Im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgt eine Darstellung der notwendigen Maßnahmen.

### Immissionsschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VEP-35 wurde ein Lärmgutachten zur Bewertung des innerhalb des geplanten Sondergebietes entstehenden Lärmes (v.a. Parkplatzflächen) auf die dort vorgesehene Nutzung erarbeitet. Es konnte ermittelt werden, dass mit Lärmbeeinträchtigungen im Geltungsbereich des B-Plans zu rechnen ist, weshalb entsprechende Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt werden.

---

<sup>1</sup> In Anlehnung an die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

### Artenschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine artenschutzrechtliche Begutachtung für die geplante Sondergebietsfläche und angrenzende Flächen durchgeführt. Die potenziellen Auswirkungen der Planung sowie damit mögliche, einhergehende Maßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose**

Für die Darstellung des vorhandenen Umweltzustandes ist von den rechtsgültigen Vorgaben des vorhandenen Flächennutzungsplanes für das betroffene Gebiet als „Bestand“ auszugehen. Nachfolgend wird der Umweltzustand schutzgutbezogen dargestellt, bewertet und mit einer Prognose der Veränderungen bei Durchführung bzw. Verzicht der Planänderung ergänzt.

Sollte die Planänderung des Flächennutzungsplanes nicht durchgeführt werden, kann davon ausgegangen werden, dass sich keine wesentliche Änderung der nachfolgend beschriebenen Bestandsausprägung der einzelnen Schutzgüter ergeben wird.

Tabelle 2: Bestandbeschreibung, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Geltungsbereich überwiegend geprägt von landwirtschaftlicher Nutzfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Flächenverbrauch durch Zunahme der überbauten Fläche auf ehemaligen Freiflächen</li> <li>* planungsrechtliche Erweiterung von Sondergebietsflächen neben bereits bestehenden Wohnbauflächen → dadurch keine unmittelbare Verursachung bzw. Intensivierung von Flächenzerschneidungswirkung</li> <li>* <b>Erhebliche Beeinträchtigung</b> des Schutzgutes Fläche im Vergleich zum derzeitigen Zustand <b>aufgrund des Flächenverbrauchs gegeben</b></li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Bodentypen im ursprünglichen Zustand: überwiegend Ausbildung von Parabraunerden, Fahlerde und Pseudogley-Lessivees aus Löss<sup>2</sup></li> <li>* Böden im Plangebiet sind hoch bis sehr hoch erosionsgefährdet<sup>3</sup></li> <li>* Bodenzahlen: im nördlichen Teilbereich Böden mit der Bodenzahl 66 ausgeprägt, im südlichen Geltungsbereich keine vorhandene Kartierung der Bodenschätzung<sup>4</sup></li> <li>* Bewertung der Bodenfunktionen im ursprünglichen Ausprägungszustand<sup>5</sup>:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ mittelwertige Bodenfunktion als Lebensraum für Pflanzen (<b>Biotopentwicklungspotenzial</b>), da keine extreme Trocken- oder Nassstandorte ausgebildet sind</li> <li>○ hohe Bodenfunktion als Lebensraum für Pflanzen</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Zunahme des Überbauungsumfangs und damit Verlust bzw. Einschränkung der Bodenfunktionen</li> <li>* Verlust von ca. 2,3 ha unversiegelter Fläche</li> <li>* <b>erhebliche Beeinträchtigung</b> des Schutzgutes Boden im Vergleich zum derzeitigen Zustand durch Verlust an Bodenstrukturen <b>gegeben</b></li> </ul>

<sup>2</sup> s. TLUBN (2021): Kartendienst – Geologie/Geothermie und Bodenkunde, aufgerufen am 10.08.2021

<sup>3</sup> s. TLUBN (2021): Kartendienst – Geologie/Geothermie und Bodenkunde, aufgerufen am 10.08.2021

<sup>4</sup> s. TLVERMGEO (2021): Geoportall Thüringen, aufgerufen am 10.08.2021

<sup>5</sup> Bewertung in Anlehnung an LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (2016): Themenheft vorsorgender Bodenschutz – Bodenfunktionsbewertung für die Planungspraxis (Heft 1)

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	<p>(<b>Ertragspotenzial</b>), da Bodenzahl von 66 und nutzbare Feldkapazität (nFK) von 175 mm<sup>6</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ mittlere Bodenfunktion im <b>Bodenwasserhaushalt</b>, da Feldkapazität (FK) von 329 mm<sup>7</sup></li> <li>○ hochwertige Funktion hinsichtlich <b>Nitratrückhaltevermögen (NRV)</b><sup>8</sup></li> <li>○ <b>Aggregierende Gesamtbewertung</b> der ehemaligen Bodenfunktion: mittel- bis hochwertige Bodenfunktion</li> </ul> <p>* hohe mittlere jährliche Sickerwasserrate aus dem Boden (700-800 mm)<sup>9</sup></p> <p>* anthropogene Überformung/-prägung durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung → Bodenfunktionen werden im Bereich der Umformung verändert, gehen aber nicht verloren</p> <p>* Ausbildung von seltenen, kulturhistorisch bedeutsamen, naturbelassenen, grundwasserbeeinflussten oder besonders exponierten Böden nicht gegeben</p> <p>* archäologische Fundstellen in der Umgebung des Plangebietes bekannt, Auftreten weiterer Bodenfunde innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht auszuschließen</p> <p>* <b>allgemeine Bedeutung</b></p>	

<sup>6</sup> Ableitung der nFK über Bodenart und Bodenzahl gem. Methoden 1,49,107 aus Rheinland-Pfalz

<sup>7</sup> Ableitung der FK über Bodenart und Bodenzahl gem. Methoden 77,100,151 aus Rheinland-Pfalz

<sup>8</sup> Ableitung des Nitratrückhaltevermögens über ermittelte FK, Stauwassereinfluss bei Bodenart als sehr schwach bis mittel eingeschätzt, keine Gefährdung zur Bildung von Trockenrissen, kein gefährdetes Mineralisierungspotenzial gem. Methode 19 aus Rheinland-Pfalz

<sup>9</sup> s. BfG (2021): Hydrologischer Atlas Deutschland, aufgerufen am 11.08.2021

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
Oberflächen-/ Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Planbereich Bestandteil der Wasserschutzgebietszone III des WSG „Hainich-Dün-Hainleite“<sup>10</sup></li> <li>* Keine Ausbildung von Fließgewässern und ebenso wenig festgesetzter Überschwemmungsgebiete<sup>11</sup>, südlich des Geltungsbereichs verläuft der Pfafferöder Steingraben</li> <li>* geringe mittlere jährliche Niederschlagshöhe (600 – 700 mm)<sup>12</sup></li> <li>* weniger bis wechselnd ergiebiges Grundwasservorkommen<sup>12</sup></li> <li>* mittlere mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate<sup>12</sup></li> <li>* natürliche Niederschlagsversickerung auf Freiflächen möglich</li> <li>* <b>allgemeine Bedeutung</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Versiegelung des Geltungsbereichs auf ca. 2,3 ha möglich, dadurch Verringerung der Niederschlagsversickerungsfläche</li> <li>* Verbote und Beschränkungen der Wasserschutzgebiets-Verordnung sind zu beachten</li> <li>* <b>erhebliche Beeinträchtigung</b> des Schutzgutes Wassers durch Änderung des FNP im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung aufgrund des Umfangs versiegelter Fläche <b>gegeben</b></li> </ul>
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Kaltluftentstehungspotenzial auf den Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs</li> <li>* Offene Siedlungsstruktur im Umfeld führt zu einer geringen klimatischen oder lufthygienischen Belastungssituation im dörflichen Randbereich, so dass grundsätzlich von einer günstigen bioklimatischen Situation ausgegangen werden kann</li> <li>* Acker, Grünland- und Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes weisen eine mikroklimatische klimahygienische Funktion auf</li> <li>* Keine relevante lufthygienische Schadstoffbelastung aus dem angrenzenden Straßenverkehr der Straße „Bauernfreiheit“ gegeben, da geringes Verkehrsaufkommen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Verlust von unbebauten Flächen</li> <li>* Verlust von mikroklimatisch wirksamen unversiegelten Bereichen (Kaltluftentstehungsflächen) durch Entstehung von Sonderbauflächen</li> <li>* <b>Keine</b> erheblichen klimatischen oder lufthygienischen <b>Beeinträchtigungen</b> im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung <b>gegeben</b></li> </ul>

<sup>10</sup> s. TLUBN (2021): Kartendienst – Gewässerschutz, aufgerufen am 10.08.2021

<sup>11</sup> s. TLUBN (2021): Kartendienst – Hochwasserrisikomanagement, aufgerufen am 10.08.2021

<sup>12</sup> s. BfG (2021): Hydrologischer Atlas Deutschland, aufgerufen am 11.08.2021

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>allgemeine Bedeutung</b></li> </ul>	
<p>Bevölkerung und menschliche Gesundheit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung gem. Regionalplan Nordthüringen<sup>13</sup>.</li> <li>* Wohnfunktion nördlich, östlich und westlich des Plangebietes gegeben</li> <li>* Geltungsbereich durch Ortsrandlage im direkten Wohnumfeld, allerdings durch Biotopausprägung nur geringe Wohnumfeldfunktion</li> <li>* Keine erhebliche Vorbelastung durch Lärmimmissionen zu erwarten, durch Entfernung zur L 249 und geringes Verkehrsaufkommen der Straße „Bauernfreiheit“</li> <li>* <b>allgemeine Bedeutung</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Verlust von Flächenfunktion für Tourismus und Erholung</li> <li>* F-Planaufstellung beabsichtigt die Entwicklung von Sondergebietsflächen mit Zweckbestimmung Klinik auf derzeitiger landwirtschaftlicher Nutzfläche → Geltungsbereich erhält zumindest temporäre Wohnfunktion sowie Einrichtungen für medizinische Zwecke</li> <li>* keine erhebliche Erhöhung der Lärmbelastung durch geplante Nutzung zu erwarten</li> <li>* Im Hinblick auf Katastrophen / Havarien ist keine über das übliche Maß hinausgehende Gefährdung erkennbar.</li> <li>* Im Hinblick auf Auswirkungen des Klimawandels (Starkregen, Sturm, Hochwasser, Hitzeeffekte) ist keine über das allgemeine Maß hinausgehende Gefährdung erkennbar.</li> <li>* <b>keine erhebliche Beeinträchtigung</b> des Schutzgutes Mensch im Vergleich zu derzeitigen Ausprägung <b>gegeben</b></li> </ul>
<p>Arten und Biotope</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Geltungsbereich überwiegend geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen</li> <li>* Innerhalb des Geltungsbereichs durch Biotoptypenausprägung und nutzungsbedingte Störwirkungen von angrenzenden Flächen kein Vorkommen von seltenen oder gefährdeten Arten wie bspw. Feldlerche zu erwarten bzw. bekannt</li> <li>* Geltungsbereich wurde im Hinblick auf das Vorkommen von Fledermäusen untersucht → kein Vorkommen von Tagesquartieren, Geltungsbereich wird als Nahrungshabitat sowie als Flugkorridor genutzt, es existieren vereinzelt Nacht-/Rastquartiere</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Verlust von unbebauten Flächen, dadurch Änderung von Lebensräumen von Flora und Fauna, wenn auch geringwertiger Ausprägung</li> <li>* Weitestgehend vollständige Veränderung der Biotopzusammensetzung im Bereich der geplanten Sonderbauflächen</li> <li>* Überbauung innerhalb des Geltungsbereichs führt zur Beeinträchtigung vorkommender Fledermäuse sowie des Umgebungsschutzes der Wochenstubenkolonie der <i>Kleinen Hufeisennase</i> → entsprechende Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der B-Planverfahrens geregelt</li> <li>* Beachtung des allgemeinen Artenschutzes gem. §39 Abs. 5 BNatSchG</li> <li>* <b>erhebliche Beeinträchtigungen</b> des Schutzgutes Arten und Biotope durch</li> </ul>

<sup>13</sup> REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORDTHÜRINGEN (2021): Regionalplan Nordthüringen, aufgerufen am 10.08.2021

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Geltungsbereich und unmittelbar angrenzende Umgebung weder Teil von FFH- noch europäischen Vogelschutzgebieten<sup>14</sup>; Wochenstubenkolonie<sup>15</sup> der <i>Kleinen Hufeisennase</i> befindet sich in Nähe des Geltungsbereichs</li> <li>* Innerhalb Geltungsbereich keine nach §30 BNatSchG geschützten Biotope</li> <li>* <b>allgemeine Bedeutung</b>, allerdings <b>artenschutzrechtliche Bedeutung</b> durch Fledermausvorkommen und Nähe zur Wochenstubenkolonie</li> </ul>	<p>Biotopverluste <b>gegeben</b></p>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>* anthropogene Überformung innerhalb des Geltungsbereichs</li> <li>* Geltungsbereich umgeben von landwirtschaftlicher Nutzfläche, Wohnbebauung, einer Straße sowie eines wasserführenden und mit Gehölzen begleiteten Graben (Pfafferoder Steingraben)</li> <li>* keine kulturhistorisch bedeutsamen Strukturen oder naturnahen Landschaftselemente vorhanden</li> <li>* <b>allgemeine Bedeutung</b> für das Landschaftsbild</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Verlust von unbebauten Flächen</li> <li>* erhebliche Zunahme der potenziell möglichen Bodenüberbauung auf ca. 2,3 ha, damit verbunden ist eine Ausdehnung der technischen bzw. anthropogenen Überprägung des Landschaftsbildes</li> <li>* Eingliederung der Bebauung in die Siedlungsstruktur, landschaftsbildprägende Charakter bleibt erhalten</li> <li>* <b>Keine</b> erhebliche <b>Beeinträchtigung</b> des Schutzgutes im Vergleich zum derzeitigen Zustand <b>gegeben</b></li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>* keine Kultur- und Sachgüter im Geltungsbereich gegeben</li> <li>* <b>geringe Bedeutung</b> bzw. unbekannt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>keine</b> erheblichen <b>Beeinträchtigungen</b> des Schutzgutes <b>gegeben</b>.</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Es bestehenden übliche Wechselwirkungen zwischen der Ausbildung der Bodenform, der Bodennutzung und der Vegetationsausprägung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Wechselwirkungen zwischen Bodenform, Bodennutzung und Vegetationsausprägung gehen aufgrund der Flächennutzungsänderung verloren</li> </ul>

<sup>14</sup> s. TLUBN (2021): Kartendienst – Naturschutz, aufgerufen am 10.08.2021

<sup>15</sup> FFH-Objekt F06 4728-303 „Psychiatrie Mühlhausen“, vom Freistaat Thüringen als europäisches Schutzobjekt gemeldet und ausgewiesen

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	<p>* Besondere oder seltene Wechselwirkungen (bspw. hoher Grundwasserstand – hydromorph geprägte Böden – an Feuchtigkeit angepasste Vegetation – speziell angepasste Fauna) sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgebildet.</p>	<p>* <b>Keine</b> erheblichen <b>Beeinträchtigung</b> des Schutzgutes im Vergleich zum derzeitigen Zustand <b>gegeben</b>, da keine besonderen Wechselwirkungen vorhanden</p>

## 2.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich folgende Anforderungen an Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

- Bodenschutz

Während der Bauphase sind Vorgaben hinsichtlich Bodenbehandlung und Bodenschutz zu beachten, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan spezifiziert werden.

- \* Artenschutz

Zum Schutz der Avifauna sind die Baufelder bzw. Gehölze in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar (außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit) zu räumen.

Im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten B-Planaufstellung wurde der entsprechende Geltungsbereich (im F-Plan bisher als Fläche für Landwirtschaft) sowie angrenzende Flächen auf Fledermausvorkommen untersucht. Hierbei wurden zwar keine Tagesquartiere erfasst, der Geltungsbereich besitzt allerdings eine Wertigkeit als Nahrungshabitat für mehrere Fledermausarten. Einzelne Gebäude werden als Nacht-/Rastquartiere genutzt. Dabei muss davon ausgegangen werden, dass Tiere der in unmittelbarer Nähe auf dem derzeitigen Gelände des ÖHK beheimateten Wochenstubenkolonie<sup>16</sup> (Fortpflanzungsstätte) der Fledermausart *Kleine Hufeisennase* den Geltungsbereich nutzen. Weiterhin wird der Geltungsbereich teilweise als Flugkorridor genutzt. Um den Erhaltungszustand der Wochenstubenkolonie und den damit einhergehenden Umgebungsschutz des Quartieres aufrecht zu erhalten, werden innerhalb des B-Planes Nr. VEP-35 konkrete Maßnahmen zum Artenschutz festgelegt.

- Externe Kompensation

Aufgrund der zusätzlichen möglichen Überbaubarkeit werden externe Kompensationsmaßnahmen notwendig. Hierzu werden im Bebauungsplan innerhalb der Gemarkung Mühlhausen auf verschiedenen Flurstücken (98, Flur 6; 230, Flur 9; 213 und 214, Flur 61) sowie innerhalb der Gemarkung Höngeda, (75, Flur 1; 4/1, 4/3 und 4/4, Flur 3) Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Kompensationsmaßnahme zugeordnet. Eine vollständige Beschreibung der umzusetzenden Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

---

<sup>16</sup> FFH-Objekt F06 4728-303 „Psychiatrie Mühlhausen“, vom Freistaat Thüringen als europäisches Schutzobjekt gemeldet und ausgewiesen

Anhand der dargestellten Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planänderung und der erläuterten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann abgeleitet werden, dass die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planänderung vermieden, minimiert bzw. städtebaulich vollständig ausgeglichen werden können.

## **2.2 Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung deren Auswirkungen auf den Umweltzustand**

Innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Klinikum“ soll eine Erweiterung des Ökumenischem Hainich Klinikum in Form von einem Hospiz sowie einer Wohnanlage mit Teilhabezentrum geschaffen werden.

Die Ausprägung der Biotope zeigt keine seltenen oder hochwertigen Strukturen auf. Weiterhin zeigt die Lebensraumeignung des Geltungsbereichs eine weitestgehend allgemeine Bedeutung.

Zwar treten durch die Realisierung des Vorhabens erhebliche Beeinträchtigungen auf die hier betrachteten Schutzgüter auf, jedoch sind davon keine besonderen oder seltenen Schutzgutausprägungen betroffen. Die Suche nach Standortalternativen kann somit unterbleiben, da an anderen Standorten mit ähnlich hohen oder höheren Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Zudem lehnt sich die Erweiterung des Ökumenischen Hainich Klinikum an bestehende Sonderbauflächen innerhalb Pfafferoode an, so dass eine Realisierung an anderer Stelle nicht zielführend ist.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Im Rahmen der Bebauungsplanung werden folgende zusätzliche Begutachtungen durchgeführt:

- Biototypenerfassung des Geltungsbereichs sowie Detaillierung und Quantifizierung evtl. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen unter Anwendung des Bilanzierungsmodells für die Bauleitplanung des Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU)<sup>17</sup>
- Kontrolle der Gehölze auf Nester und Höhlungen
- Erfassung möglicher Fledermäuse innerhalb des Geltungsbereichs sowie auf angrenzenden Flächen
- Erstellung eines Schallschutzgutachtens

---

<sup>17</sup> TMLNU (Hrsg., 1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen. Anleitung zur Bewertung der Biototypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanung werden grünordnerische Auflagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen als zeichnerische und textliche Festsetzungen vorgenommen. Eine Kontrolle dieser Auflagen erfolgt während der bauaufsichtlichen Kontrollen des Bauvorhabens.

Weiterhin werden im Zuge der Baugenehmigung und weiterer Genehmigungen Auflagen ausgesprochen, die weitere Einzelheiten im Zusammenhang mit der Realisierung der Baumaßnahme regeln (v.a. Bodenbehandlung, Versickerungsmöglichkeiten). Die Überwachung dieser Auflagen obliegt den zuständigen Behörden.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Pfafferode der Stadt Mühlhausen (F-Plan) „Erweiterung Klinik“ liegt im Nordwesten der Ortschaft Pfafferode. Der Geltungsbereich wird durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche geprägt.

Die Änderung des F-Plans sieht im Geltungsbereich die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft zu Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Klinik vor.

Durch entsprechende Festsetzungen, welche im Rahmen des parallel durchgeführten B-Planverfahrens näher ausgeführt werden, können die erheblichen Beeinträchtigungen, die durch eine Umwandlung zu Sonderbauflächen entstehen, vermieden, minimiert oder ausgeglichen werden. Es sind folglich keine relevanten Kriterien erkennbar, die eine Realisierung der gem. F-Plan vorbereiteten Nutzungen verhindert bzw. unmöglich machen.

Göttingen, den 21.10.2021



Henning Gödecke

*Wette* + Gödecke GbR – Landschaftsplanung

## 4 Quellen

BAUGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939).

BFG – Bundesanstalt für Gewässerkunde (2021): Hydrologischer Atlas Deutschland. < <https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/HAD/index.html?lang=de> >.

BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2021): Kleine Hufeisennase (*Rhinolophus hipposideros*). < <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/saeugetiere-fledermaeuse/kleine-hufeisennase-rhinolophus-hipposideros.html> >, geöffnet am 20.09.2021.

BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020).

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHEINLAND-PFALZ (Hrg.) (2016): Themenheft vorsorgender Bodenschutz. Bodenfunktionsbewertung für die Planungspraxis (Heft 1). -Neustadt an der Weinstraße.

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORDTHÜRINGEN (2019): Regionalplan Nordthüringen. < <http://www.regionalplanung.thueringen.de/rpg/nord/regionalplan/index.asp> > aufgerufen am 10.08.2021.

TLUBN – THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT, BERGBAU UND NATURSCHUTZ (2021): Kartendienst – verschiedene Karten zu unterschiedlichen Themen. < <https://antares.thueringen.de/cadenza/> >.

TLVERMGEO - THÜRINGER LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION (2021): Geoportal Thüringen – verschiedene Karten zu unterschiedlichen Themen. < <http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control> >.

TMLNU - THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, NATURSCHUTZ UND UMWELT (Hrg.) (1999): Die Eingriffsregelung in Thüringen – Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens. - Erfurt.