

Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Mühlhausen im Bereich Pfafferode (Erweiterung Sondergebiet Klinik)

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

Das ÖHK plant die Errichtung eines Gebäudes für Wohnen mit Unterstützung, eines Förderzentrums, eines Hospizes sowie die Errichtung von zwei Parkplätzen. Die geplanten Maßnahmen haben zur Folge, dass sich das Klinikum in der Fläche ausdehnen muss. Die flächenmäßige Ausdehnung ist erforderlich, weil die denkmalgeschützte Park- und Villenanlage in ihrer Struktur und ihrem Charakter nicht beeinträchtigt werden soll. Bei der Suche nach einem neuen Standort hat man sich für eine Fläche zwischen der Straße Bauernfreiheit und der Wohnbebauung / Kindergarten / Kirche entschieden. Die Flächenverfügbarkeit ist gegeben. Der Flächenbedarf für das Betriebskonzept kann gedeckt werden und durch die Nutzung einer Fläche in räumlicher Nähe zu den restlichen Klinikeinrichtungen kann das Potenzial der Einrichtung optimal genutzt werden.

Das Gebiet befindet sich derzeit im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Um Baurecht zu erreichen ist deshalb die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans erforderlich, der den Bereich als sonstiges Sondergebiet Klinik festsetzt. Da dies den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) widerspricht, muss dieser geändert werden. Die Änderung des FNP und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgten im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Änderung des FNP erfolgte durch den Fachdienst Stadtplanung, der Umweltbericht wurde durch das Büro Wette + Gödecke /Landschaftsplanung erarbeitet.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde im Änderungsverfahren dem Entwurf der Änderung des FNP als Teil der Begründung beigelegt.

Es sind keine relevanten Kriterien erkennbar, die eine Realisierung der durch die FNP-Änderung vorbereiteten Nutzungen verhindert bzw. unmöglich macht. Erforderliche Maßnahmen zum Boden-, Immissions- und Artenschutz können jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (im vorhabenbezogenen Bebauungsplan) festgesetzt werden.

3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind Stellungnahmen bzw. Hinweise zur Ausfertigung der Planurkunde, zur Durchführung des Parallelverfahrens, zu wasserwirtschaftlichen Belangen, zum Geologiedatengesetz, zur Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung, zur Hydrogeologie/Grundwasserschutz, zu Belangen des Bergbaus/Altbergbaus, zum archäologischen Denkmalschutz und zum Natur-

und Artenschutz vorgebracht worden.

Die Hinweise zur Ausfertigung der Planurkunde und zum Parallelverfahren wurden befolgt. Die Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen betreffen nicht das Verfahren der FNP-Änderung. Ebenso verhält es sich mit den Hinweisen zum Geologiedatengesetz, zur Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung und zur Hydrologie/Grundwasserschutz. Eine Berücksichtigung dieser Hinweise ist deshalb auf dieser Planungsebene nicht möglich. Die Hinweise zu den Belangen des Bergbaus/Altbergbaus stehen der FNP-Änderung nicht entgegen; es liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume vor. Der Hinweis der archäologischen Denkmalpflege zur Anzeigepflicht von Bodeneingriffen kann in die FNP-Änderung nicht aufgenommen werden, sondern kann ebenfalls nur in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Auch die in der Stellungnahme des NABU vorgebrachte Forderung zur Errichtung von Schwalbenhäusern kann auf der Planungsebene des FNP nicht umgesetzt bzw. berücksichtigt werden.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Als Alternative zur geplanten Flächennutzung wurde die Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Bereich in Betracht gezogen. Da die Errichtung von Einfamilienhäusern an mehreren Stellen im Stadtgebiet ermöglicht werden kann, die Erweiterung des ÖHK jedoch nur im räumlichen Zusammenhang mit den vorhandenen Klinikeinrichtungen zielführend ist, wurde diese Alternative verworfen. Auch hinsichtlich der Auswirkungen auf den Umweltzustand ist die geplante Fläche zur Erweiterung des Klinikums geeignet. Die Ausprägung der Biotope zeigt keine seltenen oder hochwertigen Strukturen auf. Zwar treten durch die Realisierung des Vorhabens erhebliche Beeinträchtigungen auf die betrachteten Schutzgüter auf, jedoch sind davon keine besonderen oder seltenen Schutzgutausprägungen betroffen. Die Suche nach Standortalternativen kann somit unterbleiben, da an anderen Stellen mit ähnlich hohen oder höheren Beeinträchtigungen zu rechnen ist.