



MÜHLHAUSEN

Mittelalterliche Reichsstadt



AMTSBLATT der Stadt Mühlhausen | Thüringen

Jahrgang 34

Freitag, 04. Juli 2025

Nummer 17

INHALT

Richtlinie der Stadt Mühlhausen in Thüringen: Anreizprogramm Innenstadtbelebung	1
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 50 "Wohngebiet Georg-Büchner-Straße" gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	5
Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich nördlich der Georg-Büchner-Straße gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).....	7
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VEP-38 "Solarthermie und Geothermie nordwestlich der Stadtwerke" gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	11
Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich nordwestlich der Stadtwerke gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	13

+++

Richtlinie der Stadt Mühlhausen in Thüringen:

Anreizprogramm Innenstadtbelebung vom 22.05.2025

Für die Attraktivität und Vitalität der Innenstädte ist es entscheidend, dass neben Einzelhandel und Gastronomie auch kulturelle, soziale und gemeinschaftsfördernde Angebote bestehen. Die Stadt Mühlhausen unterstützt deshalb gezielt Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten, gastronomische Betriebe sowie Begegnungsstätten und sonstige Einrichtungen, die zur Belebung der Innenstadt beitragen – im Rahmen des kommunalen Anreizprogramms Innenstadtbelebung. Wir wollen außerdem unsere Innenstadt barrierefreier gestalten.

Mit diesem Anreizprogramm soll ein wirkungsvoller Impuls zur Stärkung der Innenstadt als attraktives Erlebnis-, Begegnungs- und Versorgungszentrum geschaffen werden. Die Neueröffnung, Weiterentwicklung oder Neuansiedlung entsprechender Einrichtungen in der Innenstadt wird unterstützt, um die Aufenthaltsqualität, Attraktivität, Barrierefreiheit und Nutzungsvielfalt der Innenstadt von Mühlhausen zu erhalten und zu steigern.

IMPRESSUM

Herausgeber: Stadt Mühlhausen | Thüringen, Ratsstraße 25, 99974 Mühlhausen | Thüringen

Die Redaktion erfolgt in der Pressestelle: Telefon 03601 452 271, Telefax 03601 452 116, pressestelle@muehlhausen.de

Das Amtsblatt der Stadt Mühlhausen | Thüringen erscheint ausschließlich elektronisch und ist unter www.muehlhausen.de abrufbar.

Exemplare in Druckversion sind kostenfrei in der Stadtverwaltung Mühlhausen, Ratsstraße 25, 99974 Mühlhausen erhältlich.

1. Förderziele

- Schaffung von Anreizen für die Neueröffnung, Neuansiedlung und Fortführung von Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungseinrichtungen, gastronomischen Einrichtungen sowie kulturellen, sozialen oder gemeinschaftsfördernden Einrichtungen im Zielgebiet der Maßnahme.
- Unterstützung bestehender Einrichtungen, sofern sie maßgeblich zur Belebung, Vielfalt oder Aufenthaltsqualität der Innenstadt beitragen.
- Stärkung der Innenstadt als zentraler Versorgungs-, Begegnungs- und Erlebnisraum.
- Beseitigung bestehender Leerstände und Vermeidung zukünftiger Leerstände im Zielgebiet der Maßnahme.
- Förderung von Existenzgründungen sowie Schaffung zusätzlicher Arbeits- und Begegnungsmöglichkeiten.
- Gezielte Reaktivierung leerstehender Gewerbeeinheiten zur Vermeidung von städtebaulicher Verödung und zur Stärkung der urbanen Nutzungsmischung.
- Aktive Gegensteuerung gegen den Funktionsverlust der Innenstadt durch Schaffung sichtbarer, lebendiger und identitätsstiftender Nutzungen.
- Verbesserung der Barrierefreiheit von Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungseinrichtungen, gastronomischen Einrichtungen sowie kulturellen, sozialen oder gemeinschaftsfördernden Einrichtungen

2. Gegenstand des Zuschusses

Zuschussfähig sind Maßnahmen zur Neueröffnung, Neuansiedlung oder qualitativen Weiterentwicklung von Einrichtungen, die zur Belebung der Innenstadt beitragen. Dies umfasst insbesondere Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten, gastronomische Einrichtungen, kulturelle Treffpunkte sowie kreative oder gemeinwohlorientierte Nutzungen.

Auch bestehende Einrichtungen können gefördert werden, wenn sie durch bauliche, gestalterische oder konzeptionelle Anpassungen ihre Wirkung für das Stadtbild und das städtische Leben verbessern. Förderfähig sind z. B. Maßnahmen zur Modernisierung, Sichtbarmachung, Erweiterung sowie Maßnahmen zur besseren Barrierefreiheit des Angebots oder Ansprache neuer Zielgruppen.

Nicht förderfähig sind Personalkosten des Antragsstellers.

3. Zielgebiet der Maßnahme

Zuschüsse werden für Einrichtungen gewährt, die sich innerhalb des räumlich abgegrenzten Zielgebiets (siehe Anlage 1) der Maßnahme in der Innenstadt von Mühlhausen befinden oder dort angesiedelt werden. Das Zielgebiet ist im offiziellen Abgrenzungsplan des Anreizprogramms definiert und öffentlich einsehbar.

4. Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die eine förderfähige Nutzung im Zielgebiet der Maßnahme betreiben oder neu ansiedeln wollen. Auch Betreiber bestehender Einrichtungen, die eine qualifizierte Weiterentwicklung planen, können einen Zuschuss beantragen.

Eine Förderung ist auch bei nicht-klassischer gewerblicher Nutzung möglich, sofern das Konzept einen erkennbaren Mehrwert für das öffentliche Leben und die Innenstadtentwicklung bietet.

5. Art, Umfang und Zeitraum des Zuschusses

Die Förderung erfolgt als nicht rückzahlbarer Zuschuss zu Investitionskosten. Förderfähig sind insbesondere Kosten für Miete, Geschäftsausstattung, Inbetriebnahme, Marketingmaßnahmen, bauliche Maßnahmen oder die Modernisierung von Räumen. Der Zuschuss beträgt maximal 5.000 Euro pro Jahr und kann für eine Dauer von bis zu drei Jahren gewährt werden. Die Förderung kann auch indirekt, z. B. über die kostenlose Bereitstellung von städtischen Räumlichkeiten erfolgen. Förderfähig sind in Ausnahmefällen temporäre Maßnahmen, wenn Sie im besonderen Maße zur Erreichung des Förderziels beitragen.

6. Entscheidungskriterien

Grundsätzlich können alle Maßnahmen gefördert werden, die den Zielen dieser Richtlinie entsprechen und einen erkennbaren Beitrag zur Belebung der Mühlhäuser Innenstadt leisten. Die nachfolgend aufgeführten Kriterien dienen der Orientierung, sind jedoch nicht abschließend:

- Beitrag zur nachhaltigen Reduktion von Leerstand.
- Erweiterung der Angebotsvielfalt und Ansprache neuer Zielgruppen.
- Förderung von sozialer Teilhabe, Kultur und Begegnung.
- Maßnahmen zur Verbesserung bzw. Herstellung der Barrierefreiheit
- Aktivierung von Erdgeschosszonen oder gestalterischer Mehrwert für das Stadtbild.
- Sichtbare Präsenz und regelmäßige Öffnungszeiten, die zur öffentlichen Wahrnehmung und Aufenthaltsqualität beitragen.
- Innovative, experimentelle oder interdisziplinäre Nutzungen.

7. Verfahren der Antragstellung und Bewilligung

Anträge sind vorzugsweise über die Online-Formulare auf der Website der Stadt Mühlhausen einzureichen. Alternativ ist eine schriftliche Antragstellung möglich. Dem Antrag sind ein Konzept, ein Kostenplan und ggf. Pläne oder Fotos beizulegen.

Der Antragsteller verpflichtet sich, jeweils drei Angebote einzuholen, von dieser Pflicht kann das über den Antrag entscheidende Gremium in begründeten Fällen nach eigenem Ermessen abweichen.

Über die Vergabe des Zuschusses entscheidet der Stadtentwicklungsausschuss. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung eines Zuschusses besteht nicht. Die Stadt entscheidet im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach pflichtgemäßem Ermessen.

Die Bescheiderstellung erfolgt durch die Stadt Mühlhausen.

Die zu fördernden Maßnahmen und Projekte müssen auch die Anforderungen der kommunalen Satzungen sowie kommunaler Richtlinien im öffentlichen Raum erfüllen und dürfen weder öffentlichem und privatem Recht noch öffentlichem Interesse entgegenstehen.

Die Auszahlung erfolgt in Jahresscheiben und nach genehmigtem Haushalt. Grundlage der Auszahlung ist Vorlage und Prüfung eines Verwendungsnachweises (Sachbericht, Belege, Zahlungsnachweise) zum 31.03. des Folgejahres. Ausnahmsweise kann die Auszahlung entsprechend des Projektfortschrittes ausgezahlt werden.

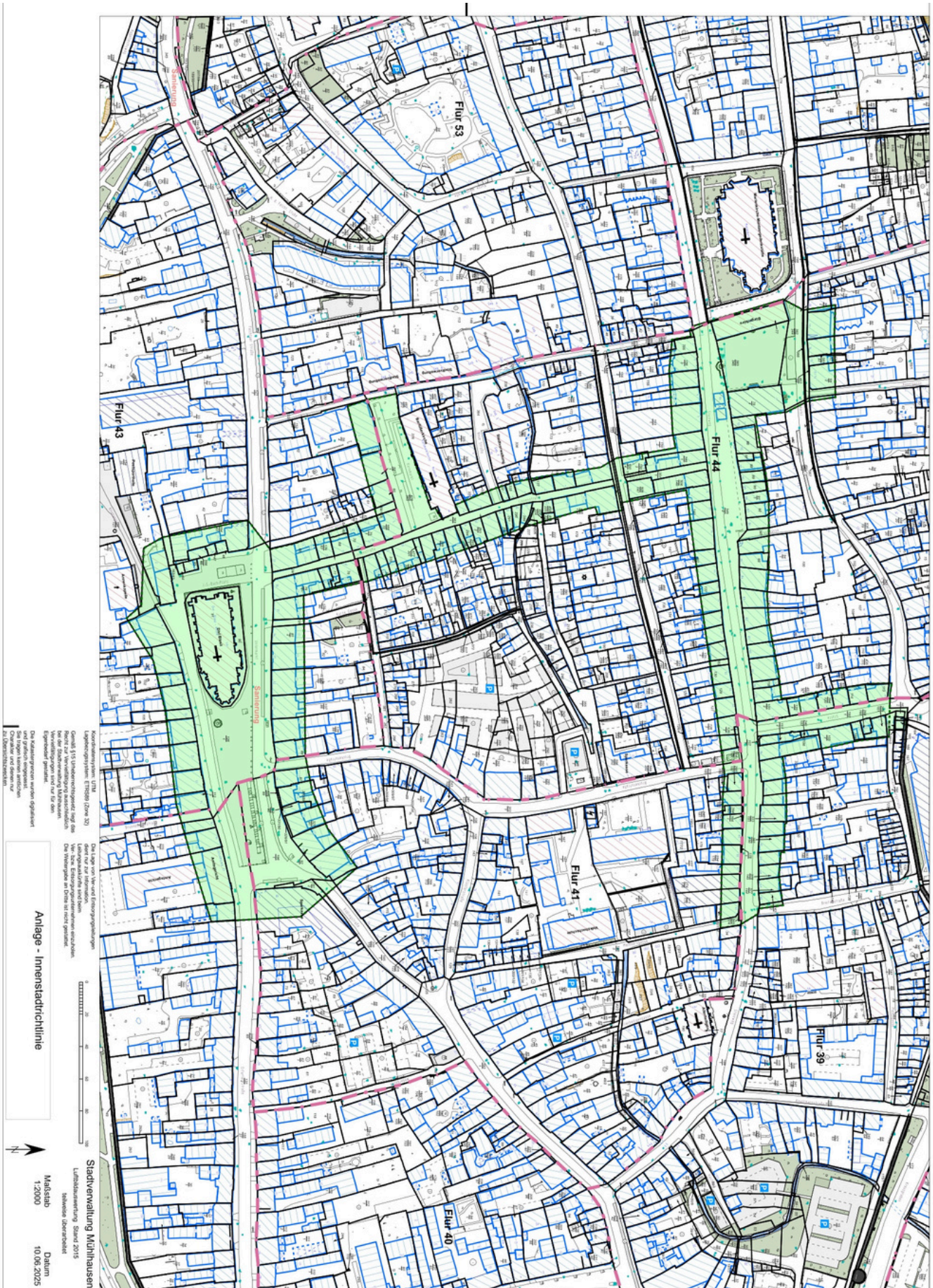
8. Zentrenrelevante Sortimente

Als zentrenrelevant gelten insbesondere folgende Sortimente: Bekleidung, Bücher, Haushaltswaren, Schreibwaren, Musikinstrumente, Spielwaren, Schmuck, Parfümerie, Schuhe, Künstlerbedarf, Elektronik sowie medizinische und orthopädische Produkte. Maßgeblich ist das jeweils gültige Einzelhandelskonzept der Stadt Mühlhausen.

9. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Mühlhausen in Kraft.

Anlage 1



Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 50 "Wohngebiet Georg-Büchner-Straße" gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der vom Stadtrat der Stadt Mühlhausen in öffentlicher Sitzung am 18.06.2025 gebilligte und zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 "Wohngebiet Georg-Büchner-Straße", der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und bereits vorliegende wesentliche Stellungnahmen mit Umweltbezug werden vom

31.07.2025 bis 05.09.2025 (einschließlich)

auf der Internetseite der Stadt Mühlhausen unter www.muehlhausen.de/rathaus-erkunden/amtliche-bekanntgaben/oeffentliche-auslegungen/ veröffentlicht und zusätzlich im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Mühlhausen, Neue Straße 10, im 1. Obergeschoss (Treppenhausflur) während folgender Zeiten

montags	von 9 - 12 Uhr
dienstags	von 9 - 12 und 13 - 18 Uhr
mittwochs	von 9 - 12 Uhr
donnerstags	von 9 - 12 und 13 - 16 Uhr
freitags	von 9 - 12 Uhr

sowie in der Stadt-Werkstatt, Steinweg 4 (barrierefrei) während folgender Zeiten

montags bis donnerstags	von 8 - 15:30 Uhr
freitags	von 8 - 13 Uhr

öffentlich ausgelegt. Zusätzlich zu den genannten Zeiten können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden (Telefonnummer: 03601/452 341). Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen unter stadtentwicklung-bauordnung@muehlhausen.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich unter der Postanschrift (Ratsstraße 25) sowie innerhalb der Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache zur Niederschrift im Fach-dienst Stadtplanung vorgebracht werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Der abgegrenzte Geltungsbereich besitzt eine Größe von etwa 6,2 ha. Er wird begrenzt durch:

- ▶ im Süden: Kleingartenanlage „Weinberg 1922 e. V.“, daran angrenzend landwirtschaftliche Nutzfläche und Wohnbebauung der Siegfried-Pitschmann- Straße (Weinberg-Ost);
- ▶ im Osten: Wohnbebauung zwischen Johannisstraße und Georg-Büchner-Straße;
- ▶ im Westen: Gartenflächen westlich des Schlotfegerweges;
- ▶ im Norden: Böschungsbereich des Johannistalbachs und Gärten nördlich der Johannisstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die externe Maßnahmenfläche (zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind in den abgebildeten Übersichtsplänen dargestellt.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, Bauland für Einfamilienhäuser bereit zu stellen. Dabei soll die vorhandene Bebauung abgerundet und der Siedlungsrand im Norden gefasst werden.

Neben dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

Art der vorhandenen Information	Thematischer Bezug
5 Stellungnahmen mit Umweltbezug von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Bodendenkmale, Gewässerschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz, Baugrund, Ingenieurgeologie, Flächeninanspruchnahme, Standortwahl, Landschaftsplanung, Artenschutz
2 Stellungnahmen von Naturschutzverbänden	Überbauungsgrad, Boden- und Grundwasserschutz, Artenschutz
Artenschutzfachbeitrag als Bestandteil des Umweltberichtes (Urheber: Planungsbüro Dr. Weise, Mühlhausen)	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bzgl. europäisch geschützter Arten

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen / Biotope, den Boden, Wasser, das Landschaftsbild sowie Klima / Luft und Kultur- / Sachgüter geprüft. Diese sind im Umweltbericht dargelegt.

Hinweise:

Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist andernfalls nicht möglich. Ohne Zuordnung der Stellungnahme kann die Einschätzung der Betroffenheit privater Belange erschwert sein. Mit der Abgabe der Stellungnahme werden die personenbezogenen Daten ausschließlich zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens verarbeitet. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beraten und entschieden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Mühlhausen, den 01.07.2025

i.V. Riemann

Dr. Bruns -Siegel-
Oberbürgermeister

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich nördlich der Georg-Büchner-Straße gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der vom Stadtrat der Stadt Mühlhausen in öffentlicher Sitzung am 18.06.2025 gebilligte und zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans, der Entwurf der Begründung und der dazu gehörende Umweltbericht sowie bereits vorliegende wesentliche Stellungnahmen mit Umweltbezug werden vom

31.07.2025 bis 05.09.2025 (einschließlich)

auf der Internetseite der Stadt Mühlhausen unter www.muehlhausen.de/rathaus-erkunden/amtliche-bekanntgaben/oeffentliche-auslegungen/ veröffentlicht und zusätzlich im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Mühlhausen, Neue Straße 10, im 1. Obergeschoss (Treppenhausflur) während folgender Zeiten

montags	von 9 - 12 Uhr
dienstags	von 9 - 12 und 13 - 18 Uhr
mittwochs	von 9 - 12 Uhr
donnerstags	von 9 - 12 und 13 - 16 Uhr
freitags	von 9 - 12 Uhr

sowie in der Stadt-Werkstatt, Steinweg 4 (barrierefrei) während folgender Zeiten

montags bis donnerstags	von 8 - 15:30 Uhr
freitags	von 8 - 13 Uhr

öffentlich ausgelegt. Zusätzlich zu den genannten Zeiten können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden (Telefonnummer: 03601/452 341). Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen unter stadtentwicklung-bauordnung@muehlhausen.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich unter der Postanschrift (Ratsstraße 25) sowie innerhalb der Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache zur Niederschrift im Fachdienst Stadtplanung vorgebracht werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Der Änderungsbereich besitzt eine Größe von fast drei Hektar und befindet sich in der Flur 8 der Gemarkung Mühlhausen. Er wird begrenzt durch:

- im Süden: Kleingartenanlage „Weinberg 1922 e. V. und Intensivgrünland sowie Gärten nördlich der Georg-Büchner-Straße;
- im Osten: Wohnbebauung Johannisstraße 128 und Gartenflächen sowie Grünland nördlich der Georg-Büchner-Straße;
- im Westen: Gartenflächen westlich des Schlotfegerweg;
- im Norden: Böschungsbereich des Johannistalbachs.

Der Änderungsbereich ist in dem abgebildeten Übersichtsplan dargestellt.

Durch die Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Wohngebietes zur Errichtung von Einfamilienhäusern geschaffen sowie die vorhandene Bebauung abgerundet werden.

Neben dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

Art der vorhandenen Information	Thematischer Bezug
4 Stellungnahmen mit Umweltbezug von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Kulturgüter (Bodenfunde), Immissionsschutz, Baugrund/Ingenieurgeologie, Flächeninanspruchnahme, Artenschutz, Landschaftsplan
2 Stellungnahmen von Naturschutzverbänden	Überbauungsgrad, Artenschutz, Boden- und Grundwasserschutz
Artenschutzfachbeitrag als Bestandteil des Umweltberichtes des B-Plan Nr. 50 (Urheber: Planungsbüro Dr. Weise, Mühlhausen)	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bzgl. europäisch geschützter Arten

Hinweise:

Im Zuge der parallel zur Änderung des FNP stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 „Wohngebiet Georg-Büchner-Straße“ wurden die Belange des Umweltschutzes detailliert ermittelt und bewertet und in einem Umweltbericht dargelegt. Da sich der Änderungsbereich des FNP komplett im Bereich des B-Plans Nr. 50 befindet und mit der Änderung des FNP keine anderen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wird für die FNP-Änderung kein separater Umweltbericht erstellt (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfs des B-Plans Nr. 50 wurden ein Artenschutzfachbeitrag und ein Grünordnungsplan erstellt. Die Unterlagen sind in den Umweltbericht zum Bebauungsplan integriert und stehen ebenfalls zur Verfügung.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen / Biotope, den Boden, Wasser, das Landschaftsbild sowie Klima / Luft und Kultur- / Sachgüter geprüft. Diese sind im Umweltbericht dargelegt.

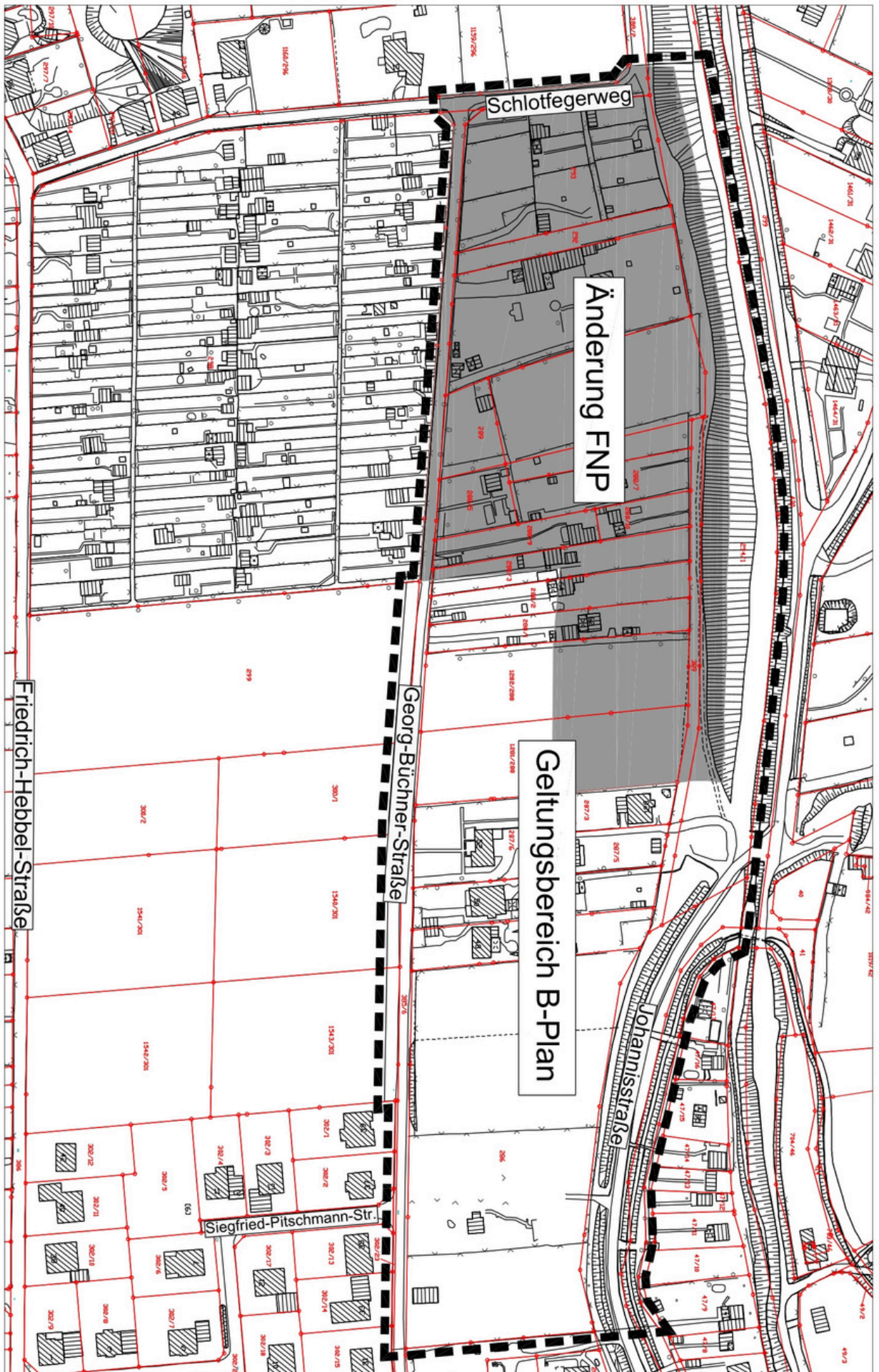
Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist andernfalls nicht möglich. Ohne Zuordnung der Stellungnahme kann die Einschätzung der Betroffenheit privater Belange erschwert sein. Mit der Abgabe der Stellungnahme werden die personenbezogenen Daten ausschließlich zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens verarbeitet. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beraten und entschieden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Mühlhausen, den 01.07.2025

i.V. Riemann
Dr. Bruns
Oberbürgermeister

- Siegel-



Übersichtsplan

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 50 "Wohngebiet Georg-Büchner-Straße" sowie Änderung des Flächennutzungsplans



599530.2 (EPSG:25832)

5671632.6 (EPSG:25832)

Kartengrundlage: Thür. Ministerium für Digitales und Infrastruktur - Geoproxy Kartenauszug

Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann.

© GeoBasis-DE / BKG 2025 di-de/by-2-0



5672241.2

60501.2



Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur
Geoproxy Kartenauszug
Ca. 1 : 2500
26.06.2025

Übersichtsplan

Fläche für externe Ausgleichsmaßnahme (B-Plan Nr. 50)

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VEP-38 "Solarthermie und Geothermie nordwestlich der Stadtwerke" gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der vom Stadtrat der Stadt Mühlhausen in öffentlicher Sitzung am 18.06.2025 gebilligte und zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VEP-38 "Solarthermie und Geothermie nordwestlich der Stadtwerke", der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht, bereits vorliegende wesentliche Stellungnahmen mit Umweltbezug sowie Gutachten werden vom

31.07.2025 bis 05.09.2025 (einschließlich)

auf der Internetseite der Stadt Mühlhausen unter www.muehlhausen.de/rathaus-erkunden/amtliche-bekanntgaben/oeffentliche-auslegungen/ veröffentlicht und zusätzlich im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Mühlhausen, Neue Straße 10, im 1. Obergeschoss (Treppenhausflur) während folgender Zeiten

montags	von 9 - 12 Uhr
dienstags	von 9 - 12 und 13 - 18 Uhr
mittwochs	von 9 - 12 Uhr
donnerstags	von 9 - 12 und 13 - 16 Uhr
freitags	von 9 - 12 Uhr

sowie in der Stadt-Werkstatt, Steinweg 4 (barrierefrei) während folgender Zeiten

montags bis donnerstags	von 8 - 15:30 Uhr
freitags	von 8 - 13 Uhr

öffentlich ausgelegt. Zusätzlich zu den genannten Zeiten können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden (Telefonnummer: 03601/452 341). Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen unter stadtentwicklung-bauordnung@muehlhausen.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich unter der Postanschrift (Ratsstraße 25) sowie innerhalb der Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache zur Niederschrift im Fachdienst Stadtplanung vorgebracht werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Der abgegrenzte Geltungsbereich besitzt eine Größe von etwa 34.560 m² und umfasst die Flurstücke 109/6 tlw., 82/2; 82/3; 83/3; 83/2; 84; 85; 86; 87; 88; 110/2 tlw. der Flur 16 der Gemarkung Mühlhausen.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- ▶ im Süden: ehemalige Deponie;
- ▶ im Osten: Gartenflächen, landwirtschaftlich genutzte Flächen;
- ▶ im Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker);
- ▶ im Norden: landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die externe Maßnahmenfläche (zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind in den abgebildeten Übersichtsplänen dargestellt.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Sondergebietes „Großsolarthermieranlage inklusive Geothermie“ für den Betrieb einer Solarthermie-Freiflächenanlage sowie einer Flächen-Geothermieranlage in der Gemarkung Mühlhausen, Flur 16, geschaffen werden.

Neben dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

Art der vorhandenen Information	Thematischer Bezug
4 Stellungnahmen mit Umweltbezug von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Bodenschutz, Lebensraum, klimatische Ausgleichsfunktion, Flächeninanspruchnahme, Ortsbild, Artenschutz, Grundwasserschutz, Agrarstruktur und Landwirtschaft, Immissionsschutz, Baugrund, Ingenieurgeologie
Artenschutzrechtliche Beurteilung als Bestandteil des Umweltberichtes (Urheber: Planungsbüro Dr. Weise, Mühlhausen)	Prüfung der Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten durch das Planverfahren – Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Grünordnungsplan integriert in den Umweltbericht (Urheber: Planungsbüro Dr. Weise)	Biotoptypen Bestand und Planung
Fauna-Bericht (Urheber: Planungsbüro Dr. Weise, Mühlhausen)	Erfassung der Betroffenheit von Brutvögeln, Reptilien und Feldhamstern
Hydrogeologisches Gutachten (Urheber: Ingenieurgesellschaft für Bodenmechanik, Erd- und Grundbau mbH, Mühlhausen)	Grundwasserschutz
Schalltechnische Untersuchung (Urheber: GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH, Dresden)	Immissionsschutz

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen / Biotope, den Boden, Wasser, das Landschaftsbild sowie Klima / Luft und Kultur- / Sachgüter geprüft. Diese sind im Umweltbericht dargelegt.

Hinweise:

Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist andernfalls nicht möglich. Ohne Zuordnung der Stellungnahme kann die Einschätzung der Betroffenheit privater Belange erschwert sein. Mit der Abgabe der Stellungnahme werden die personenbezogenen Daten ausschließlich zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens verarbeitet. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beraten und entschieden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Mühlhausen, den 01.07.2025

i.V. Riemann

Dr. Bruns

Oberbürgermeister

- Siegel-

+++

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich nordwestlich der Stadtwerke gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der vom Stadtrat der Stadt Mühlhausen in öffentlicher Sitzung am 18.06.2025 gebilligte und zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans, der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht sowie bereits vorliegende wesentliche Stellungnahmen mit Umweltbezug werden vom

31.07.2025 bis 05.09.2025 (einschließlich)

auf der Internetseite der Stadt Mühlhausen unter www.muehlhausen.de/rathaus-erkunden/amtliche-bekanntgaben/oeffentliche-auslegungen/ veröffentlicht und zusätzlich im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Mühlhausen, Neue Straße 10, im 1. Obergeschoss (Treppenhausflur) während folgender Zeiten

montags	von 9 - 12 Uhr
dienstags	von 9 - 12 und 13 - 18 Uhr
mittwochs	von 9 - 12 Uhr
donnerstags	von 9 - 12 und 13 - 16 Uhr
freitags	von 9 - 12 Uhr

sowie in der Stadt-Werkstatt, Steinweg 4 (barrierefrei) während folgender Zeiten

montags bis donnerstags	von 8 - 15:30 Uhr
freitags	von 8 - 13 Uhr

öffentlich ausgelegt. Zusätzlich zu den genannten Zeiten können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden (Telefonnummer: 03601/452 341). Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen unter stadtentwicklung-bauordnung@muehlhausen.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich unter der Postanschrift (Ratsstraße 25) sowie innerhalb der Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache zur Niederschrift im Fachdienst Stadtplanung vorgebracht werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Der Änderungsbereich besitzt eine Größe von etwa 3,4 Hektar und wird begrenzt durch:

- ▶ im Süden: ehemalige Deponie;
- ▶ im Osten: Gartenflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen;
- ▶ im Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker);
- ▶ im Norden: landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker).

Der Änderungsbereich ist in dem abgebildeten Übersichtsplan dargestellt.

Durch die Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Sondergebietes „Großsolarthermieranlage inklusive Geothermie“ für den Betrieb einer Solarthermie-Freiflächenanlage sowie einer Flächen-Geothermieranlage in der Gemarkung Mühlhausen, Flur 16 geschaffen werden.

Neben dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

Art der vorhandenen Information	Thematischer Bezug
5 Stellungnahmen mit Umweltbezug von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Landschaftsbild, Ortsansicht, Bodenfunktion, Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen, Agrarstruktur, Blendwirkung, Baugrund, Ingenieurgeologie, Hydrogeologie, Artenschutz, Landschaftsplanung

Hinweise:

Im Zuge der parallel durchgeführten Entwurfserarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für diesen Bereich erfolgten eine artenschutzrechtliche Beurteilung, die Erstellung eines Fauna-Berichts sowie eines Grünordnungsplans. Die Unterlagen sind in den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert und stehen ebenfalls zur Verfügung. Weiterhin wurde eine schalltechnische Untersuchung auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführt. Ein hydrogeologisches Gutachten liegt ebenfalls vor.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen / Biotope, den Boden, Wasser, das Landschaftsbild sowie Klima / Luft und Kultur- / Sachgüter geprüft. Diese sind im Umweltbericht dargelegt.

Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist andernfalls nicht möglich. Ohne Zuordnung der Stellungnahme kann die Einschätzung der Betroffenheit privater Belange erschwert sein. Mit der Abgabe der Stellungnahme werden die personenbezogenen Daten ausschließlich zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens verarbeitet. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beraten und entschieden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Mühlhausen, den 01.07.2025

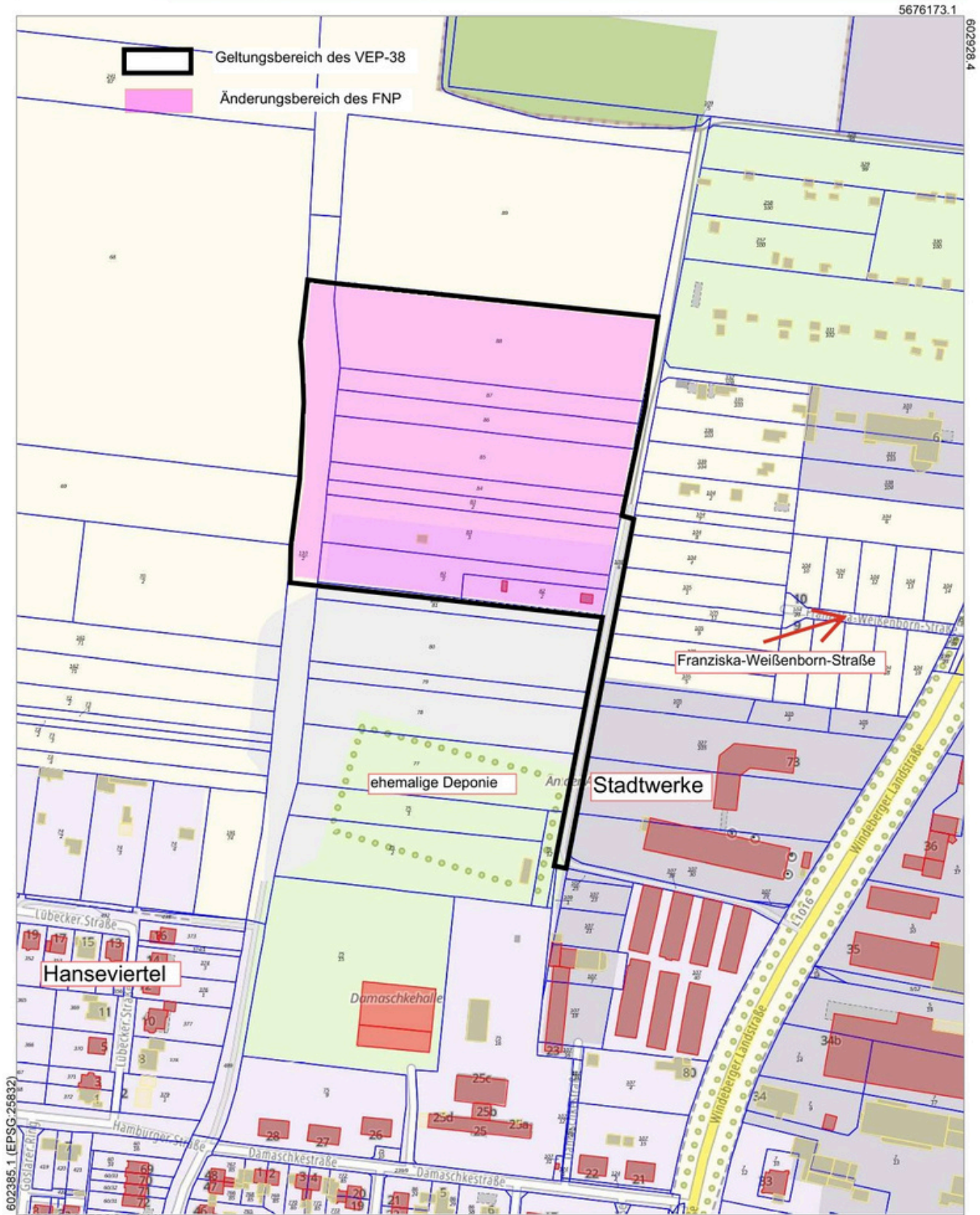
i.V. Riemann
Dr. Bruns
Oberbürgermeister

- Siegel-



Übersichtsplan

- Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VEP-38 "Solarthermie und Geothermie nordwestlich der Stadtwerke" sowie
- Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich



Kartengrundlage: Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur - Geoproxy Kartenauszug

Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann. © GeoBasis-DE / BKG 2025 dl-de/by-2-0



Kartengrundlage: Thür. Ministerium für Digitales und Infrastruktur - Geoprot. Kartenauszug

Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener geodätischer- und raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Informationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann.

© GeoBasis-DE / BKG 2025 dt-de-by-2-0



Übersichtsplan
Fläche für externe Ausgleichsmaßnahmen
(VEP-38)