

Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Mühlhausen im Bereich nordwestlich der Stadtwerke

Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. VEP-38 „Solarthermie und
Geothermie nordwestlich der Stadtwerke“

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 sind gemäß § 8 Abs. 5 ThürKlimaG Fernwärmeversorgungsunternehmen. Dies verpflichtet sie, ein Konzept für das Wärmenetz zu entwickeln, das an dem Ziel der nahezu klimaneutralen Wärmeversorgung bis zum Jahr 2040 ausgerichtet ist. In diesem Zusammenhang beabsichtigen die Stadtwerke im Bereich nordwestlich ihres Unternehmenssitzes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Sondergebietes „Großsolarthermieranlage inklusive Geothermie“ für den Betrieb einer Solarthermie-Freiflächenanlage sowie einer Flächen-Geothermieranlage zu schaffen.

Die Gründe für die vorgesehene Standortwahl werden in der Begründung zur Änderung des FNP sowie in der städtebaulichen Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan näher erläutert. Für die Errichtung der Solarthermie Freiflächenanlage Mühlhausen bieten sich im vorgesehenen Plangebiet folgende Standortvorteile:

- Das Areal weist mit der südlichen Neigung eine günstige Exposition auf.
- Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sowie gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht betroffen.
- Es besteht eine direkte Verbindung (kurze Leitungstrasse) zum Fernwärmenetz „Windeberger Landstraße“ bzw. zum Standort der Stadtwerke Mühlhausen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mühlhausen sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung steht den neuen Planungsabsichten entgegen. Es ist deshalb erforderlich, parallel zur Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans auch den FNP zu ändern.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Großsolarthermieranlage nordwestlich der Stadtwerke in Form von Informationsveranstaltungen am 04.07.2023 (zu ersten Planungsvorstellungen) und zum Vorentwurf am 01.08.2024. Darüber hinaus konnten bereits vorliegende Unterlagen im Fachdienst Stadtplanung/Klimaschutz eingesehen werden. Die Möglichkeit der Äußerung und Erläuterung war gegeben. Zusätzlich standen die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Mühlhausen zur Verfügung.

2.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung, Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Naturschutzvereinigungen

Mit Schreiben vom 01.07.2024 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), die Nachbargemeinden und die Umweltvereinigungen zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05.08.2024 zum Vorentwurf der Änderung des FNP aufgefordert. Es lagen die Planzeichnung, die Begrünung und der Umweltbericht auf dem Planungsstand des Vorentwurfes vor.

2.3 Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Mühlhausen hat am 18.05.2025 den Entwurf der Änderung des FNP gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans, der Entwurf der Begründung, der Entwurf des Umweltberichtes und bereits vorliegende Stellungnahmen mit Umweltbezug wurden auf der Internetseite der Stadt Mühlhausen veröffentlicht und lagen in der Zeit vom 31.07.2025 bis 05.09.2025 im Fachdienst Stadtplanung/Klimaschutz und in der Stadt-Werkstatt öffentlich aus.

2.4 Förmliche Beteiligung der Behörden, der Nachbargemeinden und Naturschutzvereinigungen

Mit Schreiben vom 10.07.2025 wurden die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans bis zum 05.09.2025 aufgefordert. Mit Schreiben vom 09.07.2025 wurden die Naturschutzvereinigungen über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert und ihnen Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.09.2025 gegeben.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von der Bevölkerung sind keine Stellungnahmen, Anregungen oder Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplans eingegangen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Änderung des Flächennutzungsplans insbesondere Stellungnahmen abgegeben, die sich auf die Begründung der Standortwahl, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und den damit verbundenen Flächenverbrauch, fehlende Aussagen zur Eignung des Standorts für die Nutzung von Geothermie sowie auf unzureichende Darstellungen möglicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild bezogen. Die Belange wurden aufgegriffen und in der Begründung zum Entwurf der Änderung des FNP erläutert.

Der Forderung nach einer Nichtinanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wurde im Ergebnis der Prüfung nicht entsprochen. Ausschlaggebend hierfür war, dass dem übergeordneten Planungsziel einer nahezu klimaneutralen Wärmeversorgung bis zum Jahr 2040 ein höheres Gewicht beigemessen wurde als dem Belang des Erhalts landwirtschaftlicher Flächen.

Die Empfehlung, die Potenzialflächenanalyse für PV-Freiflächenanlagen um Solarthermie zu erweitern, wurde geprüft, jedoch nicht berücksichtigt. Maßgeblich hierfür war, dass die im Endbericht enthaltenen Aussagen zur Beurteilung der Eignung von Standorten als fachlich ausreichend angesehen werden und daher kein zusätzlicher Erkenntnisgewinn durch eine Erweiterung der Analyse erwartet wurde.

Im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden einschließlich der Umweltvereinigungen sind 5 Stellungnahmen eingegangen, die zu prüfen und abzuwägen wa-

ren. Größtenteils sind die in diesen Stellungnahmen vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken jedoch für die Änderung des FNP nicht relevant, da sie andere Planungsebenen betreffen.

Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat darauf hingewiesen, dass der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans nicht den Anforderungen des Baugesetzbuches entsprach. Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde daraufhin überarbeitet und angepasst. Aus der Überarbeitung ergaben sich keine neuen Erkenntnisse oder Sachverhalte, die eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit oder der Behörden erforderlich gemacht hätten.

Des Weiteren wurde nochmals empfohlen, das bestehende Solarkataster fortzuschreiben beziehungsweise um Solarthermieranlagen zu ergänzen. Der Empfehlung wurde nicht gefolgt. Das im Mai 2024 beschlossene Solarkataster (Standortkonzeption zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen) ist weiterhin aktuell und stellt eine fachlich belastbare Grundlage für die Auswahl geeigneter Flächen zur solaren Energiegewinnung dar. Angesichts des bereits entstandenen hohen planerischen und finanziellen Aufwands sowie der Einschätzung, dass derzeit keine weiteren geeigneten Flächen identifiziert werden können, wurde eine Fortschreibung oder Vertiefung des Katasters als nicht erforderlich und nicht wirtschaftlich angesehen.

Nicht berücksichtigt wurde die Forderung des Thüringer Landesamts für Umwelt und Geologie, eine separate Stellungnahme des Referats Hydrogeologie und Bodenkunde einzuholen. Mit dem Thema wurde sich allerdings auseinandergesetzt: Für Bohrungen bestehen Anzeige- und Erlaubnispflichten nach Wasser- und Bergrecht, die vor Beginn der Maßnahmen zu erfüllen sind. Bohrungen mit einer Tiefe von über 100 m sind gemäß § 127 Abs. 1 BBergG der zuständigen Bergbehörde anzuzeigen; gegebenenfalls sind wasserrechtliche Erlaubnisse nach dem WHG erforderlich. Sofern keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten sind, genügt ein Anzeigeverfahren nach § 49 WHG in Verbindung mit dem ThürWG. Erdwärmeanlagen mit wassergefährdenden Wärmeträgermedien unterliegen zusätzlichen Anzeigepflichten nach dem WHG. Die genannten Anforderungen betreffen ausschließlich die Ebene des Bebauungsplans bzw. der Bauausführung. Auswirkungen auf die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich hieraus nicht; weitere Prüfungen oder Stellungnahmen sind daher auf dieser Planungsebene nicht erforderlich.

Der Stadtrat hat am 03.12.2025 die zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen und darüber entschieden. Den Abwägungsvorschlägen wurde gefolgt. In der Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt 28/2025 wurde darauf hingewiesen, wo und wann die Anlagen zu diesem Beschluss eingesehen werden können. Mit Schreiben vom 09.12.2025 wurden die betreffenden Behörden über das Abwägungsergebnis informiert.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes wird entsprechend BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht (Bestandteil der Begründung) erläutert.

Im Punkt 3 des Umweltberichtes werden die Umweltbelange entsprechend der einschlägigen Fachgesetze sowie mögliche Auswirkungen durch die Planung dargestellt. Der Änderungsbereich schneidet ein im Regionalplan Nordthüringen (RP-

NT) ausgewiesenes Vorranggebiet Landwirtschaftliche Nutzung an. Die Darstellung dieser Fläche als Sondergebiet kann zu einem Nutzungskonflikt führen. Ein Verstoß gegen das Ziel Z 4 – 3 RP-NT besteht jedoch wegen der Größe der in Anspruch genommenen Fläche und der Lage zwischen bereits genutzten bzw. für eine Bebauung bereits vorgesehenen Flächen nicht. Die Auseinandersetzung mit dem Entwicklungsgebot erfolgt in der Städtebaulichen Begründung.

Im Landschaftsplan sind die Flächen des Plangebietes unter anderem zum Erhalt und zur Verbesserung der Lebensraum-, Erholungs- und klimatischen Ausgleichsfunktion sowie des ortsbildprägenden Charakters von Gärten, Dauerkleingärten, Wochenendhaussiedlungen oder sonstigen Grünflächen, für Erosionsschutzmaßnahmen sowie den Erhalt und die Förderung von Feldhamstervorkommen vorgesehen. Mit der Änderung der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet können Konflikte entstehen. So kann in diesem Bereich nicht allen der im Landschaftsplan formulierten Ziele zum Naturschutz und zur Landschaftspflege gefolgt werden. Übergeordnete Zielstellungen der zukünftigen Wärmeversorgung der Stadt Mühlhausen begründen jedoch die Standortwahl.

Im Plangebiet und seinem wirkrelevanten Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete nach dem BNatSchG, keine Natura-2000-Gebiete sowie keine Wasserschutzgebiete. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in die Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Grundwasser sind kompensierbar und werden durch schadensbegrenzende und minimierende Maßnahmen reduziert. Klimarelevante Funktionen werden nicht beeinträchtigt; durch die Nutzung erneuerbarer Energien wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Das Landschaftsbild ist bereits anthropogen vorgeprägt und wird weiter überformt. Die Auswirkungen auf Landschaftsbild, Erholungseignung und den Menschen werden als kompensierbar bewertet.

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen; mögliche archäologische Bodenfunde sind den zuständigen Fachbehörden anzuzeigen.

Die Sicherung der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen erfolgte durch Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie durch Regelungen im Durchführungsvertrag. Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde durchgeführt; erforderliche CEF-Maßnahmen wurden festgesetzt.

5. Monitoring

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden noch keine Eingriffe oder Maßnahmen ausgelöst, die überwacht werden müssen. Zur Überwachung des Vorhabens wurden auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarthermie und Geothermie nordwestlich der Stadtwerke“ Überwachungsmaßnahmen festgelegt.

6. Fazit

Die Änderung des FNP stellt einen ersten planungsrechtlichen Schritt dar, um den Standort für den Betrieb einer Solarthermie-Freiflächenanlage sowie einer Flächen-Geothermieanlage zu entwickeln.

Durch die Änderung des FNP an sich sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten.