

Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich „Gasometerweg-Industriestraße“ (24. Änderung)

Umweltbericht

Stand: Mai 2026 - Billigungsbeschluss

1. Vorbemerkungen

Die Stadt Mühlhausen plant die Errichtung einer neuen Feuerwache auf einem Areal südlich des Festplatzes, westlich der Industriestraße und nördlich der Wendewehrstraße. Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 2b „Wendewehr, Gasometerweg“ und ist derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ festgesetzt. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als kulturelle Einrichtung dargestellt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Feuerwache ist eine Änderung sowohl des Bebauungsplans als auch des Flächennutzungsplans erforderlich. Im Rahmen dieses Verfahrens sind die Belange des Umweltschutzes gemäß den gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Hierzu wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Da parallel ein detaillierter Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 2b „Wendewehr, Gasometerweg“ durch das Planungsbüro Dr. Weise erarbeitet wird, erfolgt der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung in zusammengefasster Form. Dabei wird eine inhaltliche Absichtung vorgenommen und auf die Ergebnisse des Umweltberichts zur Bebauungsplanänderung verwiesen.

2. Kurzdarstellung der Änderung des FNP

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Stadtgebietes von Mühlhausen, weist eine Größe von etwa 1,38 Hektar und wird derzeit als Parkplatz im Zusammenhang mit Veranstaltungen des Festplatzes genutzt. Im Norden befindet sich der Festplatz, östlich und westlich grenzen gewerbliche Einrichtungen an. Im Süden, südlich der Wendewehrstraße, befindet sich ein Wohngebiet (Geschosswohnungsbau der 1980er Jahre).

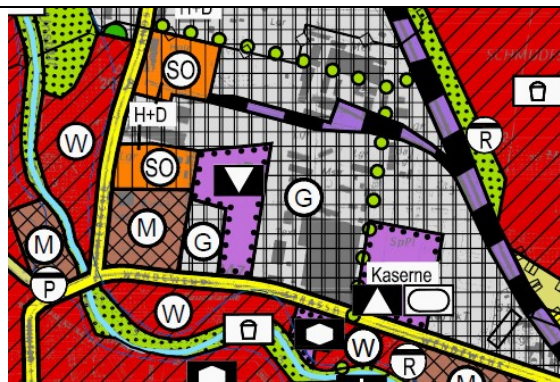


Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen FNP

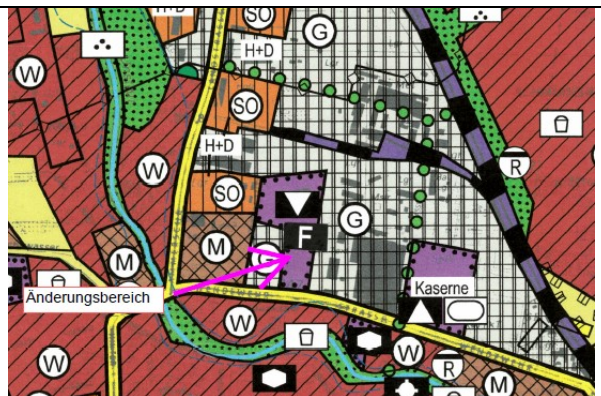


Abb. 2: Entwurf der Änderung des FNP

3. Derzeitige Situation im Änderungsbereich



Abb. 3: Geoproxy Kartenauszug

Der Änderungsbereich besteht aus Grünflächen mit einzelnen Bäumen und randlich begrenzenden Heckenstrukturen. Außerdem liegen einige (teil-)versiegelte Wege und Flächen im Untersuchungsraum. Die Grünfläche wird regelmäßig gemäht und ist eher strukturarm (Scherrasen/Schotterrasen). Planungsrechtlich handelt es sich ausschließlich um Festplatzflächen mit dem durch Festsetzung vorgesehenen Erhalt bzw. Neupflanzung von Einzelbäumen.

Die Fläche wird als Festplatz genutzt und ist damit bereits „verbraucht“. Durch das Vorhaben kommt es jedoch zu einer Nutzungsänderung.

Die Böden im Änderungsbereich sind bereits (teil-)versiegelt (planungsrechtlicher Zustand). Die Infiltration der Böden ist daher bereits stark eingeschränkt.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Aufgrund der Nutzung und der Lage innerhalb des Stadtgebietes ist eine anthropogene Überprägung im Änderungsbereich bereits vorhanden.

Im Änderungsbereich und dessen näheren Umfeld befinden sich keine denkmalgeschützten Objekte. Zufallsfunde von Bodendenkmalen sind aufgrund der Siedlungsgeschichte bei Eingriffen in den Boden immer möglich.



Abb. 4: Blick vom Gasometerweg zum Änderungsbereich



Abb. 5: Blick von der Industriestraße zum Änderungsbereich

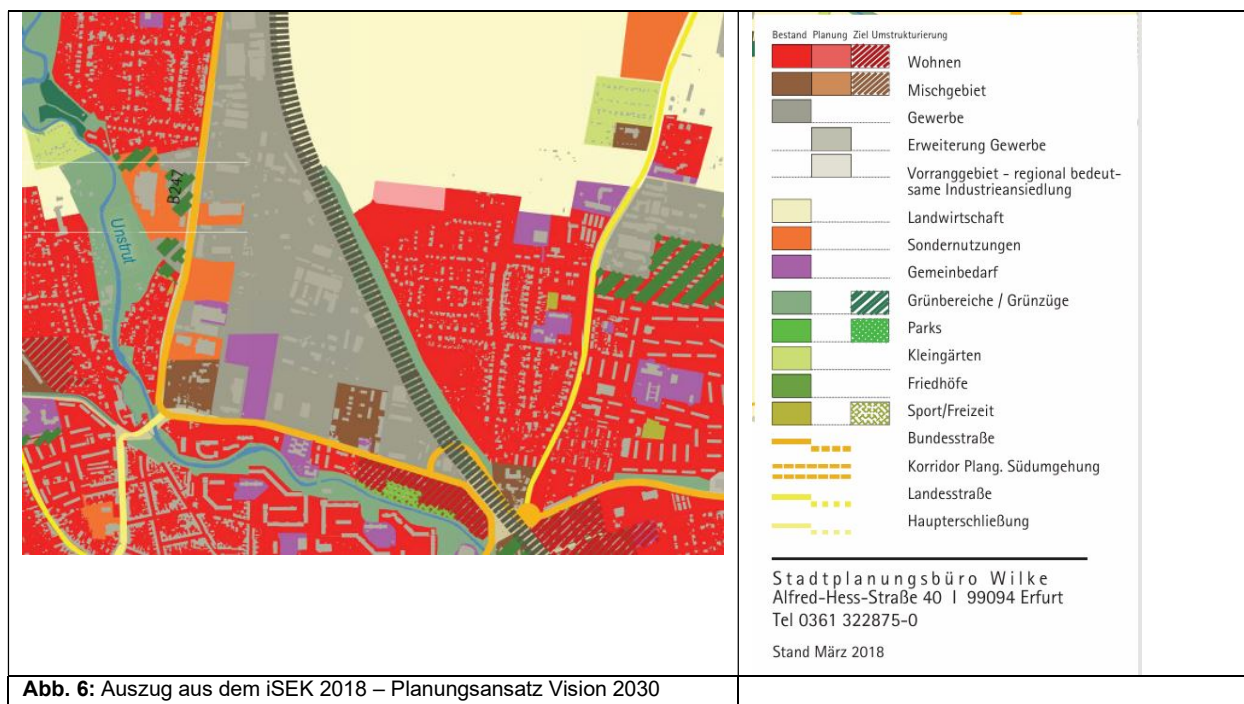
4. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) /
Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025)

Der Änderungsbereich ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als Siedlungsfläche ausgewiesen. Der Bau einer Feuerwache steht damit den Zielsetzungen des Regionalplans nicht entgegen und ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept iSEK 2018

Im iSEK 2018 ist der Bereich als Gemeinbedarfsfläche (ohne Zweckbestimmung) dargestellt. Der Bau der Feuerwache ist mit den Zielen des iSEK vereinbar.



Landschaftsplan „Mühlhausen“

Seit Ende 2021 liegt für die Stadt Mühlhausen und die Ortsteile Felchta, Görmar, Windeberg, Saalfeld, Bollstedt, Grabe, Höngeda und Seebach ein überarbeiteter bzw. ergänzter Landschaftsplan vor. Gemäß § 9 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dient die Landschaftsplanung der Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die in § 1 BNatSchG verankert sind. Er dient den Gemeinden als grundlegende Entscheidungshilfe für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung. Soweit den Inhalten des Landschaftsplanes nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.

Im Landschaftsplan ist der Bereich als Siedlungsbiotop am Rand einer stark frequentierten Straße dargestellt. Der Änderungsbereich an sich wird als Festplatz definiert. Entlang der Wendewehrstraße wird der Erhalt von Gehölzen gefordert.

Der Landschaftsplan hat die derzeitige Nutzung als Festplatz festgeschrieben. Die vorgesehene Änderung in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwache steht den Darstellungen und Zielsetzungen des Landschaftsplans nicht entgegen. Beide Nutzungsvarianten lassen aufgrund fehlender Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) im Bebauungsplan (rechtskräftiger B-Plan und Änderung) grundsätzlich einen hohen Versiegelungsgrad zu.

Mit der Realisierung einer Feuerwache wird die Versiegelung im Vergleich zur bisherigen Zweckbestimmung jedoch nicht grundsätzlich erhöht, sondern vielmehr konkretisiert, da hier insbesondere bauliche Anlagen wie Fahrzeughallen, Übungsturm, Bürotrakt sowie Nebenanlagen errichtet werden. Insgesamt ist festzustellen, dass sich aus der Nutzungsänderung keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft ergeben.

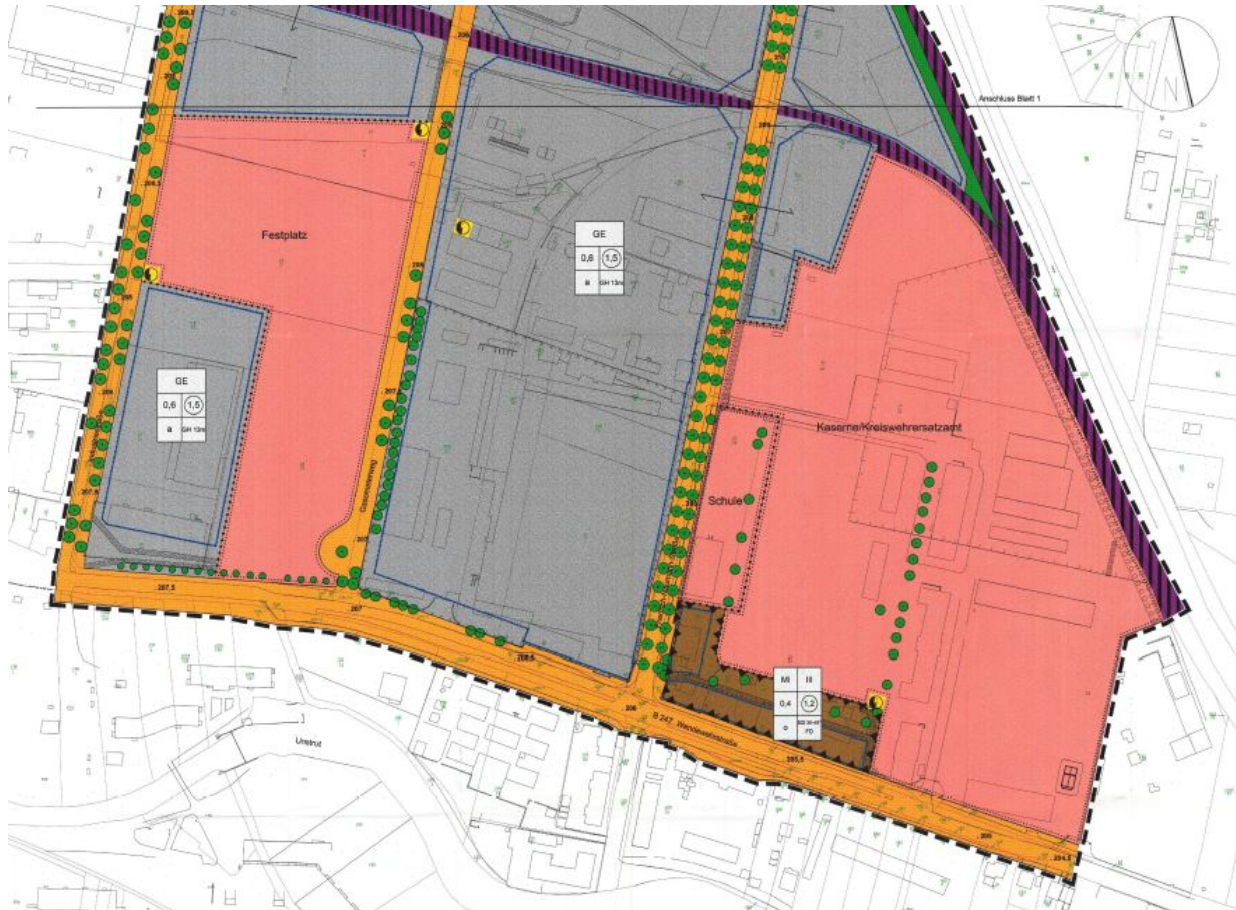


Abb. 7: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 b „Wendewehr, Gasometerweg“

Immissionsschutz

Der Änderungsbereich grenzt im Norden an den Festplatz und im Süden an die Wendewehrstraße mit dahinterliegender Wohnbebauung. Im Osten und Westen befinden sich Gewerbeflächen.

Für den Betrieb der Feuerwache wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Durch den Regelbetrieb werden die zulässigen Grenzwerte und Spitzenpegel nicht überschritten. Lediglich im Rahmen von Rettungseinsätzen werden durch den Einsatz akustischer Signalanlagen die Grenzwerte für die Spitzenpegel kurzzeitig überschritten. Derartige Geräuschspitzen im Rahmen von Rettungseinsätzen unterliegen nicht der Bewertung nach der TA Lärm. Eine gesundheitliche Gefährdung durch die kurzzeitigen Geräuschspitzen ist auf Grund der kurzen Einwirkzeit nicht zu erwarten.

Die Anordnung einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwache (neben Gewerbegebieten und durch eine stark frequentierte Straße getrennte Wohnbebauung) entspricht den Anforderungen des § 1 Abs 6 Nr. 1 und Nr. 7 c BauGB. Störende Nutzungen werden vermieden.

Wasser/Gewässerschutz

Der Änderungsbereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Überschwemmungs- oder Rückhalteflächennach § 76 f WHG und Überschwemmungsgebiete nach § 80 ThürWG sind von der Änderung des FNP nicht betroffen.

Abfälle/Altlasten/Bodenschutz

Nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung sind die Flächen im Änderungsbereich nicht als altlastverdächtige Fläche im Sinne des § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten erfasst. Im Zuge der Baumaßnahmen könnten sich Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenverunreinigungen ergeben – geeignete Maßnahmen wären dann einzuleiten.

Erneuerbare Energien, Energieeffizienz

Mit der Änderung des FNP sind keine besonderen Zielvorgaben bzgl. Anwendung und Nutzung Erneuerbarer Energien und Energieeffizienz verbunden.

Kulturdenkmale

Durch die Planänderung sind keine Auswirkungen auf Kulturdenkmale mit Ausnahme möglicher Bodendenkmale zu erwarten. Sichtbeziehungen zur historischen Altstadt werden durch die Ausweisung beziehungsweise die Errichtung des Feuerwehrgebäudes nicht beeinträchtigt. Für den Fall des Auffindens von Bodenfunden besteht gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) eine Anzeigepflicht.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht/gesetzlich geschützte Biotope

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach §§ 23 bis 29 BNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 ThürNatSchG befinden sich ebenfalls nicht im Änderungsbereich.

Schutzgebiete nach Waldrecht

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Waldflächen vorhanden.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/der europäischen Vogelschutzgebiete

Der Artenschutz wird in der Flächennutzungsplanung durch die Berücksichtigung als einfacher Umweltbelang nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB und durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) berücksichtigt, insbesondere durch die Betrachtung von Tieren, Pflanzen und Biotopen als Schutzgüter. Über die allgemeine Berücksichtigung hinaus sind die strengen Verbote des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu beachten, die bei der Ausweisung von Bauflächen relevant sind.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Die im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehene Darstellung führt nachzeitigem Kenntnisstand zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG. Grundlage dieser Einschätzung ist der im Rahmen der parallel durchgeführten Änderung des Bebauungsplans erarbeitete Artenschutzfachbeitrag. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen und unter Berücksichtigung der benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände ausgelöst werden. Die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrags können daher auf die vorliegende FNP-Änderung übertragen werden.

5. Plan-Alternativen

Die Stadt Mühlhausen plant den Bau einer Feuerwache in Mühlhausen, da die aktuelle Feuerwache am Bastmarkt nicht genügend Platz für Einsatzkräfte und Fahrzeuge bietet. Im Rahmen der Bedarfsanalyse zur Feuerwehr am Standort Bastmarkt 37 wurde festgestellt, dass ein Umbau bzw. eine Sanierung am vorhandenen Standort auch hinsichtlich zukünftiger Erweiterungsmöglichkeiten nicht die Einhaltung aller Normen und Vorschriften sicherstellen kann. Ein Neubau ist daher unumgänglich.

Das für den Neubau vorgesehene Grundstück ist bereits Eigentum der Stadt Mühlhausen und ist zudem aufgrund der verkehrstechnischen Anbindung über die Wendewehrstraße und die Nähe zur Altstadt aus logistischen Gründen gegenüber anderen Standorten (siehe Punkt 4 der Begründung zur FNP-Änderung) zu bevorzugen.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planänderung

Bei Nichtdurchführung der Planung/Änderung würden sich keine weiteren Veränderungen bezüglich der Schutzgüter ergeben. Der Standort könnte als Festplatz genutzt und entwickelt werden.

7. Projektauswirkungen

Auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) treten noch keine unmittelbaren Projektwirkungen auf, da der FNP als vorbereitender Bauleitplan gemäß § 5 BauGB lediglich die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darstellt. Er begründet weder ein unmittelbares Baurecht noch ermöglicht er konkrete Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Untersuchung und Bewertung der konkreten Projektwirkungen erfolgt folglich erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, insbesondere auf Ebene des Bebauungsplans. Erst dort werden Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließung, technische Ausführung sowie gegebenenfalls notwendige Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen hinreichend konkret festgesetzt. Auf dieser Grundlage können die zu erwartenden baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Auswirkungen sachgerecht ermittelt, bewertet und erforderlichenfalls durch entsprechende Festsetzungen gesteuert werden.

8. Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihre Bestandteile sowie der Umweltauswirkungen

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Im Änderungsbereich befinden sich keine Elemente der potenziell natürlichen Vegetation.

Der Änderungsbereich weist insgesamt eine geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit auf. Die vorhandenen Scherrasenflächen sowie die Schotterflächen und Schotterwege besitzen aufgrund ihrer geringen Strukturvielfalt und eingeschränkten Habitatfunktion eine geringe bis sehr geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Die im Änderungsbereich vorhandenen Einzelbäume, Baumgruppen und Heckenstrukturen sind von mittlerer Bedeutung im Rahmen der Biotopbewertung. Eine erhöhte ökologische Wertigkeit kommt den beiden im Norden und

Süden des Gebietes vorhandenen Baumreihen zu. Die Baumreihe entlang der Wendewehrstraße ist zudem auch für das Stadt- bzw. Straßenbild von Bedeutung.

Das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten der Artengruppen Pflanzen, Libellen, Käfer, Weichtiere, Schmetterlinge, Amphibien, Reptilien, Säugetiere und Vögel ist auf Grundlage der derzeitigen Habitatstrukturen und Nutzungen im Änderungsbereich nicht zu erwarten. Auch wurde im Rahmen der Änderung des B-Plans Nr. 2 b zur Beurteilung von artenschutzrechtlichen Konflikten eine Erfassung von Reptilien im Änderungsbereich durchgeführt. Es konnten keine Reptilien nachgewiesen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans begründet für sich genommen noch keine planungsrechtliche Zulässigkeit einer über das bisher zulässige Maß hinausgehenden Bebauung des Plangebiets. Ebenso gewährleistet die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan keinen dauerhaften Schutz der aktuell unversiegelten Grünflächen sowie der vorhandenen Gehölzstrukturen.

Mögliche Veränderungen des bestehenden Biotopbestands sowie Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen von Boden, Vegetation und Lebensräumen sind im parallel geführten Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren und fachlich zu bewerten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden darüber hinaus geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation der zu erwartenden Eingriffe festgelegt.

Fläche

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Teilfläche des Mühlhäuser Festplatzes und unterliegt bereits einer langjährigen Nutzung. Mit der Änderung des FNP ist keine Neuinanspruchnahme von Flächen verbunden.

Boden

Dem Schutzgut Boden wird innerhalb des Änderungsbereichs insgesamt eine geringe Bedeutung beigemessen, da keine seltenen oder besonders hochwertigen Böden betroffen sind. Unter Berücksichtigung des derzeitigen planungsrechtlichen Zustands sind die Böden bereits als teilweise versiegelt einzustufen, sodass ihre natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere im Hinblick auf den Wasserhaushalt, nur noch eingeschränkt wirksam sind.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans ist derzeit kein zusätzlicher Verlust natürlicher Bodenfunktionen verbunden. Bereits die bisherige Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturelle Einrichtung“ ermöglicht einen vergleichbaren Überbauungs- bzw. Versiegelungsgrad. Mögliche Auswirkungen auf die Bodenfunktionen sind daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vertiefend zu untersuchen und darzustellen.

Wasser

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist die Unstrut, die sich ca. 80 m südlich des Plangebietes befindet. Auch Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete sind von der Planänderung nicht betroffen.

Die geplante Änderung der Darstellung von einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturelle Einrichtung“ in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ führt auf Ebene der Flächennutzungsplanung voraussichtlich nicht zu einer zusätzlichen Erhöhung des Versiegelungsgrades oder zu weitergehenden Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung. Sowohl die bisherige als auch die künftig vorgesehene Darstellung ermöglichen grundsätzlich die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Anlage befestigter Flächen, beispielsweise für Stellplätze oder Erschließungsflächen. Auch hinsichtlich potenzieller Schadstoffeinträge in das Grundwasser über versickerndes Niederschlagswasser

ergeben sich durch die Änderung des Flächennutzungsplans selbst keine wesentlichen Veränderungen gegenüber der bislang zulässigen Nutzung.

Klima/Luft

Der Änderungsbereich ist durch die die versiegelten Flächen bereits bioklimatisch stark belastet.

Die Änderung des Flächennutzungsplans von der Darstellung „Kulturelle Einrichtung“ zu „Feuerwehr“ führt nicht zwangsläufig zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades. Eine Verschlechterung der bioklimatischen Verhältnisse ist daher nicht zu erwarten. Zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft ergeben sich infolge der Planänderung nicht. Ebenso sind keine relevanten Auswirkungen auf den Klimawandel zu erwarten.

Landschaft

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich ist aufgrund der Lage innerhalb des Stadtgebietes von Mühlhausen und der derzeitigen Nutzung als Festplatz sowie der umliegenden gewerblichen Nutzung bereits stark anthropogen überprägt und hat daher eine geringe Wertigkeit.

Die Änderung des FNP hat keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Mensch

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Festplatzgeländes der Stadt Mühlhausen. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturelle Einrichtung“ dargestellt. Als Standort für kulturelle Veranstaltungen besitzt der Bereich damit eine mittelbare Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans gehen Teilflächen für kulturelle Nutzungen verloren. Die bestehende Gemeinbedarfsfläche „Kulturelle Einrichtung“ wird jedoch nicht vollständig in Anspruch genommen, sodass die Funktion des Festplatzes weiterhin grundsätzlich erhalten bleibt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwache geschaffen. Diese dient der Gefahrenabwehr sowie dem Schutz der Bevölkerung und ist daher im Hinblick auf das Schutzgut Mensch insgesamt positiv zu bewerten.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Immissionen auf die südlich angrenzende Wohnbebauung sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Zudem können bereits auf Grundlage der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan Nutzungen zulässig sein, die mit zeitweiligen Immissionsbelastungen verbunden sind, beispielsweise durch An- und Abfahrtsverkehre im Zusammenhang mit größeren Veranstaltungen.

Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind bauliche, archäologische, historische oder landschaftsprägende Objekte und Strukturen von kultureller Bedeutung, die als Zeugnisse menschlicher Geschichte und Kulturentwicklung erhaltenswert sind. Hierzu zählen insbesondere Bau- und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften, denkmalgeschützte Gebäude, archäologische Fundstellen, historische Wege- und Siedlungsstrukturen sowie sonstige kulturhistorisch bedeutsame Elemente.

Sachgüter sind vom Menschen geschaffene oder genutzte materielle Werte und Infrastrukturen, die eine wirtschaftliche, funktionale oder gesellschaftliche Bedeutung besitzen. Hierzu zählen insbesondere Gebäude, technische Infrastruktur, Verkehrswege, Ver- und Entsorgungsanlagen sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen.

Im Änderungsbereich selbst befinden sich keine Kulturdenkmale. Im direkten Umfeld ist gewerbliche Bebauung vorhanden. Direkte Sichtbeziehungen zur historischen Altstadt (Flächenkulturdenkmal) bestehen nicht.

Aufgrund der siedlungsgeschichtlichen Entwicklung kann das Vorkommen archäologischer Relikte im Änderungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge von Erdarbeiten besteht die Möglichkeit, dass bislang unbekannte Bodendenkmale oder archäologische Funde freigelegt werden.

Erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind durch die Planänderung nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Änderungsbereich bestehen Wechselwirkungen des Schutzgutes Landschaft mit allen anderen Schutzgütern. Zwischen den Schutzgütern Menschen und Klima/Luft bestehen enge Wechselwirkungen auf das Wohlbefinden und die Gesundheit von Menschen. Wechselwirkungen zwischen Fläche – Boden – Grundwasser und Vegetationsbestand sind allgemein bekannt. Flächeninanspruchnahmen wirken vorrangig auf Boden und in Folge auf dessen Funktionen für den Grundwasserhaushalt und das Pflanzenwachstum bis hin zu lokalen Klima- und Luftveränderungen.

Im Änderungsbereich bestehen grundsätzlich Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans von einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kulturelle Einrichtung“ in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ werden jedoch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine unmittelbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowie ihrer Wechselwirkungen ausgelöst.

Die Flächennutzungsplanänderung trifft lediglich eine standortbezogene Nutzungsdarstellung und begründet noch keine konkrete bauliche Inanspruchnahme oder Ausgestaltung der Fläche. Mögliche umweltrelevante Auswirkungen und Wechselwirkungen, insbesondere infolge konkreter baulicher Maßnahmen, zusätzlicher Versiegelungen, verkehrlicher Erschließung oder betriebsbedingter Wirkungen, sind daher erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) bzw. nachfolgender Genehmigungsplanungen vertieft zu prüfen und zu bewerten.

Risiken für die menschliche Gesundheit

Zum derzeitigen Planungsstand sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen absehbar bzw. bekannt.

9. Kompensationskonzept

Entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB gilt: *„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“* Gem. § 15 BNatSchG bzw. § 6 ThürNatG ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen). In § 1a BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Ausgeglichen ist die Beeinträchtigung, wenn die Maßnahmen am Eingriffsort funk-

tionsstabilisierend wirken, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Dauer zurückbleiben. Nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen sind vom Verursacher in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans keine konkreten Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Gegenstand der Planung ist ausschließlich die Änderung der Zweckbestimmung einer Gemeinbedarfsfläche von „kulturellen Einrichtungen“ zu „Feuerwehr“. Mit der Änderung erfolgt keine grundsätzliche Erweiterung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten gegenüber der bisherigen Darstellung, da beide Zweckbestimmungen auf Ebene des Flächennutzungsplans grundsätzlich vergleichbare Überbauungs- und Versiegelungsmöglichkeiten zulassen.

Ein ausgleichspflichtiger Eingriff wird daher auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht abschließend begründet bzw. bewertet. Die konkrete Ermittlung des Eingriffsumfangs sowie die Festlegung erforderlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgen erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung der dann vorliegenden detaillierten Planung.

10. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Durch ein Monitoring sollen Umweltauswirkungen des Vorhabens überwacht werden, um frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und notfalls geeignete Abhilfe zu ergreifen.

Der Flächennutzungsplan bzw. dessen Änderung stellt einen vorbereitenden Bauleitplan dar, in dem die groben Ziele der Bodennutzung festgelegt werden. Der FNP bildet keine rechtliche Grundlage für konkrete Baumaßnahmen. Im FNP werden deshalb in der Regel keine detaillierten Überwachungsmaßnahmen festgelegt.