

# **ARBEITSKREIS HEIMISCHE ORCHIDEEN THÜRINGEN E. V.**

Nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannter Naturschutzverband



**AHO Thüringen e.V., Uta Rudolph**  
Auenstraße. 31, 99880 Mechterstädt

AI GmbH KVV  
Straße der Einheit 85

**37318 Uder**

*Geschäftsstelle des AHO*  
*Tel.: 03622-2004440*  
*eMail: [aho.thueringenGS@t-online.de](mailto:aho.thueringenGS@t-online.de)*  
*[www.aho-thueringen.de](http://www.aho-thueringen.de)*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
25.11.2020

Unser Zeichen  
187/20

Datum  
14.12.2020

**Bebauungsplan Nr. 4 –  
Wohngebiet „Mengelröder Straße“ (Außenbereich)  
Landkreis Eichsfeld, 37318 Burgwalde  
Scoping zur Umweltprüfung**

Sehr geehrter Herr Vogler,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen und somit zur Möglichkeit der Stellungnahme in der obigen Mitwirkungsangelegenheit.

Der Arbeitskreis Heimische Orchideen hat keine Einwendungen zur vorgesehenen Bebauung vorzubringen. Vorkommen heimischer Orchideen oder anderer naturschutzfachlich wertvoller Pflanzen sind uns im Gebiet nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Anmerkungen zur Umweltprüfung haben wir demzufolge nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Gemeinde Burgwalde  
Dorfstraße 51  
37318 Burgwalde

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1  
BauGB an der Bauleitplanung**

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 25.11.2020 (Post-  
eingang 25.11.2020) zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Mengel-  
röder Straße“ der Gemeinde Burgwalde (Stand 11/2020)**

Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Landratsamt zu  
vertretenden öffentlichen Belange berührt:

1. Belange des Naturschutzes
2. Belange der Wasserwirtschaft
3. Belange des Immissionsschutzes
4. Belange der Bauaufsicht – Städtebau
5. Belange des Bodenschutzes/Altlasten

Ich übergebe Ihnen als Anlagen zu diesem Schreiben die Stellung-  
nahmen des Landratsamtes Eichsfeld zu diesen Belangen 1 bis 5.

Darüber hinaus übersende ich Ihnen als Anlage 6 beratende Hinweise  
zum Planentwurf.

Im Auftrag

Weiß

6 Anlagen

**BAUAUFSICHTSAMT  
Bauleitplanung**

**Dienstgebäude**  
37308 Heilbad Heiligenstadt  
Leiniegasse 11  
Zimmer 2.13

**Ihr/e Ansprechpartner/in**  
Frau Weiß

**Erreichbarkeit**  
Telefon: 03606 650-6351  
Telefax: 03606 650-9085

bauaufsichtsamts@kreis-eic.de\*

**Geschäftszeichen**  
63.51101.001/2020-635000168

**Sprechzeiten**  
Montag, Dienstag, Freitag  
08:30 Uhr – 12:00 Uhr  
Donnerstag  
08:30 Uhr – 12:00 Uhr  
13:30 Uhr – 17:00 Uhr

**Heilbad Heiligenstadt,  
15. Dezember 2020**

**Ihr Zeichen**

**Ihr Schreiben vom**

**Postanschrift**  
Landkreis Eichsfeld  
Friedensplatz 8  
37308 Heilbad Heiligenstadt

[www.kreis-eic.de](http://www.kreis-eic.de)

**Bankverbindung**  
Kreissparkasse Eichsfeld  
BIC: HELADEF1EIC  
IBAN: DE70 8205 7070 0200 0036 31

**Steuerdaten**  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer  
DE 186 226 472

\* Die angegebene E-Mail-Adresse stellt keinen Zug-  
verschluss elektronischer Dokumente dar.

**Anlage 1 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Mengelröder Straße“ der Gemeinde Burgwalde (Stand 11/2020)**

**Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Naturschutz**

1.  Keine Einwände
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlagen
  - c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
3.  Fachliche Stellungnahme
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
  - Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Durch die Planung werden keine Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG und Schutzgebiete des Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ nach § 32 BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Weiterführend befinden sich im Geltungsbereich keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 15 ThürNatG.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nach Kenntnisstand der Unteren Naturschutzbehörde durch die Umsetzung der Planung nicht ausgelöst.

Die Planung bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG vor. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen auszugleichen oder zu kompensieren.

Die den Unterlagen beigefügte Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde in folgenden Punkten nicht akzeptiert und anzupassen:

- Die an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzte Heckenpflanzung erreicht die Mindestbreite für Hecken von 4,5 m, welche mit 40 Werteinheiten nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell angerechnet werden können, nicht. Die Pflanzfläche ist entweder auf die Mindestbreite zu erweitern oder es

ist bei gleich bleibender Breite die Planungswertigkeit auf 30 Wertigkeiten zu verringern.

- Der Flächenansatz für Einzelbaumpflanzungen von Obstbaumhochstämmen beträgt abweichend zur Berechnung nur 30 m<sup>2</sup>.

In den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans sind eindeutige Vorgaben zu der Quantität des Pflanzgebotes in Bezug auf die Heckenpflanzung festzuschreiben.

Insgesamt ist die vollständige Kompensation der mit der Planung ermöglichten Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplan nicht möglich. Es ist vorgesehen, das ökologische Defizit innerhalb des Geltungsbereichs durch Verbindliche Zuordnung von Maßnahmen aus dem Ökoflächenpool des Landkreises Eichsfeld zu kompensieren. Dies ist grundsätzlich möglich, sofern die Gemeinde Burgwalde keine geeigneten Maßnahmen umsetzen kann. Die verbindliche Zuordnung der externen Maßnahmen aus dem Ökoflächenpool des Landkreises Eichsfeld ist durch eine vertragliche Vereinbarung rechtsverbindlich abzusichern.

**Anlage 2 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Mengelröder Straße“ der Gemeinde Burgwalde (Stand 11/2020)**

**Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Wasserwirtschaft**

1.  Keine Einwände
  
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
  - a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlagen
  - c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
  
3.  Fachliche Stellungnahme
  - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
  - Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

**Dem vorliegenden Bebauungsplan wird seitens der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich zugestimmt.**

Leitungen und Anschlußpunkte sind festzulegen und darzustellen. Der Standort befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Gewässer II. Ordnung sind nicht betroffen.

Die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist durch den zuständigen Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld“ zu gewährleisten.

Die Anbindung des Plangebietes an die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung ist in der Mengelröder Straße vorgesehen. Die Erschließung erfolgt durch einen Erschließungsträger. Der notwendige Erschließungsvertrag ist zwischen Trinkwasserzweckverband und dem Erschließungsträger vor Baubeginn abzuschließen.

Eine zentrale Abwasserentsorgung ist momentan in der Gemeinde Burgwalde nicht vorhanden. Die abwasserseitige Erschließung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das anfallende häusliche Abwasser ist grundstücksbezogen in ausreichend bemessenen, vollbiologischen, DIN-gerechten Kleinkläranlagen (DIN EN 12566) zu behandeln und anschließend in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch einen Erschließungsträger. Nach Abschluss der Arbeiten sind Regelungen zur Nutzung und Eigentumslage der Anlagen zwischen Erschließungsträger und Zweckverband zu

treffen. Die Abwasserbeseitigungspflicht verbleibt beim Zweckverband. Die notwendige Einleiterlaubnis bzw. Sanierungsanordnung ist durch den Abwasserzweckverband zu beantragen.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser kann, bei Einhaltung der Bestimmungen der Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO -) vom 3. April 2002 auf dem Grundstück versickert werden. Die Versickerung über Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverschmutzte Niederschlagswasser gedrosselt (5 l/sha) in die Regenwasserkanalisation einzuleiten.

Zur Rückhaltung von eventuell anfallendem Außengebietswassers sind geeignete Rückhaltevorkkehrungen vorzusehen.

### **Rechtsgrundlage**

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geltenden Fassung

**Anlage 3 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Mengelröder Straße“ der Gemeinde Burgwalde (Stand 11/2020)**

**Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Immissionsschutz**

1.  Keine Einwände
  
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
  - a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlagen
  - c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
  
3.  Fachliche Stellungnahme
  - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
  - Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Das Plangebiet befindet sich im erweiterten Einwirkungsbereich der Bundesautobahn A38. Aus diesem Grund sind zeitweilige Belästigungen durch Geräusche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht auszuschließen.

In Pkt 7 der Textlichen Festsetzungen sind bzgl. des Schallschutzes Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgelegt. Darin wird auf die Tabelle 8 der DIN 4109 Bezug genommen. Die Ermittlungsbasis für den Lärmpegelbereich bzw. die dieser Ermittlung zu Grunde liegenden maßgeblichen Außenlärmpegel sind im vorliegenden Abwägungsmaterial nicht enthalten und wären im weiterführenden Verfahren zu ergänzen.

Darüber hinaus ist der Stand der zitierten Norm den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen. In diesem Zusammenhang wird auf die Anlage zu Nummer 1 der Verwaltungsvorschrift des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft zur Einführung Technischer Baubestimmungen (ThürVVTB) vom 30. Juli 2018 (ThürStAnz Nr. 34/2018 S. 1051 – 1052) verwiesen, wonach die DIN 4109-1:2016-07 als Technische Baubestimmung eingeführt ist. Insofern wäre der maßgebliche Außenlärmpegel nunmehr nach dieser Norm zu ermitteln.

Im Übrigen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen zum o.g. Bebauungsplan.

Rechtsgrundlagen:

- § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, RLS 90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“, Sechster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Lärm, Erster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Luft sowie der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL)
- § 1, § 5, § 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGG
- 1 und 15 BauNVO
- DIN 4109-1:2016-07 „Schallschutz im Städtebau“ (neben anderen per ministeriellem Erlass in Thüringen als Technische Baubestimmung eingeführt)
- Artikel 14 Grundgesetz (GG) – Eigentum

**Anlage 4 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Mengelröder Straße“ der Gemeinde Burgwalde (Stand 11/2020)**

**Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bauaufsicht - Städtebau**

1.  Keine Einwände
  
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
  - a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlagen
  - c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
  
3.  Fachliche Stellungnahme
  - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
  - Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Gegen die Überplanung bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des B-Planes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Dieser ist im weiteren Verfahren hinzuzufügen.

**Anlage 5 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Mengelröder Straße“ der Gemeinde Burgwalde (Stand 11/2020)**

**Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bodenschutz - Altlasten**

1.  Keine Einwände
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlagen
  - c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
3.  Fachliche Stellungnahme
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
  - Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

**Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes**

Es sind die bodenbezogenen Auswirkungen zu ermitteln und zu bewerten und im Umweltbericht zu beschreiben; die **Anlage 1 BauGB** ist hierfür maßgebend und anzuwenden.

Zur Ermittlung und Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der betroffenen Böden im Plangebiet und den Kompensationsbereichen sind die standörtlichen Bodenverhältnisse und die relevanten Bodenfunktionen bzw. Beurteilungskriterien:

1. Funktion als Lebensraum für Pflanzen - Kriterium: Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften (Biotopentwicklungspotential),
  2. Funktion als Lebensraum für Pflanzen - Kriterium: natürliche Bodenfruchtbarkeit (nutzbare Feldkapazität),
  3. Funktion im Wasserhaushalt - Kriterium: Feldkapazität des Bodens (Wasserspeichervermögen),
  4. Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium - Kriterium: Nitratrückhaltevermögen,
  5. Vorbelastungen
  6. Empfindlichkeiten
- zu erfassen, zu bewerten und in einem Schema nach den Kategorien sehr hoch bis sehr gering 5-stufig zu klassifizieren.

Die Bodenfunktionsbewertung hat auf Grundlage großmaßstäbiger Bodenkarten zu erfolgen, z. B. durch bodenkundliche Interpretation der Bodenschätzungsdaten. Die Bodenschätzungsdaten sind im Geoproxy Thüringen abrufbar. Entsprechend gegenwärtigem Wissensstand sind die von Baden-Württemberg entwickelten Prüfmethode („Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, im Internet abrufbar) allgemein und hier anerkannt und sehr gut zur Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten geeignet.

Vom TLUBN werden die von den Landesfachämtern von Hessen und Rheinland-Pfalz erarbeiteten Bewertungsmethoden verwendet. Ein Kartenauszug des Planbereiches mit bodenfunktionaler Gesamtbewertung des TLUBN ist der Stellungnahme beigelegt (siehe Anhang; Die 4stelligen Zahlenfolgen geben die ermittelte Einzelwertigkeiten der Bodenteilfunktionen (siehe oben) entsprechend 1 (Biotop) bis 4 (Nitrat) in der Reihenfolge wieder; z. B. 3322 = Biotop, 3 = mittel; Ertragspotential 3 = mittel; Wasserspeichervermögen 2 = gering; Nitratrückhaltvermögen 2 = gering).

Die beeinträchtigenden Wirkfaktoren sind zu beschreiben. Darauf basierend sind die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu ermitteln und zu bewerten (Konfliktanalyse).

Es sind Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden zu beschreiben und zu erläutern. Die Erläuterung hat anlage-, bau- und betriebsphasenbedingt zu erfolgen.

Als Kompensation für Eingriffe in den Boden und beeinträchtigte Bodenfunktionen sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu wählen, die eine funktionsbezogene Kompensation auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung gewährleisten.

### **Hinweise für Überwachungsmaßnahmen**

Die planende Kommune hat den fachgerechten Umgang mit Boden gegenüber den Bauherren durchzusetzen. Sie hat im öffentlich-rechtlichen Zulassungs-/Anzeigeverfahren darauf hinzuwirken, dass die Maßnahmen zum Schutz der Bodenfunktionalität entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan umgesetzt werden. Die Maßnahmen sollten daher bereits in den Ausschreibungsunterlagen/ Leistungsverzeichnissen Berücksichtigung finden.

### **Weitergehende Hinweise**

Mit der o. g. Bauleitplanung werden Baumaßnahmen auf bisher un bebauter, naturbelassenen Grünlandflächen in der Gemarkung Burgwalde ermöglicht. Diese sind für das Schutzgut Boden mit gravierenden Eingriffen und erheblichen Beeinträchtigungen verbunden. Durch Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen/Archivfunktionen irreversibel verloren. Bauzeitig werden die Böden um die Bauobjekte i. d. R. großflächig beansprucht und dabei erheblich nachteilig beeinträchtigt. Durch die nachfolgende Grundstücksnutzung werden die Böden durch die individuellen Nutzungsansprüche (u. a. Geländeanpassungen, Anlage von Nebenanlagen, Pools, Schottergärten etc.) i. d. R. überwiegend erheblich nachteilig in ihrer Funktionalität verändert und beeinträchtigt.

Für einen bundeseinheitlichen Vollzug hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) für Planungs-/Vorhabenträger und planenden Ingenieurbüros auf Grundlage der Anforderungen des BauGB und der **Anlage 1 BauGB** die Arbeitshilfe **"Checklisten Schutzgut Boden** für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug" veröffentlicht

(<https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html>).

Die Checklisten dienen bundesweit als Grundlage zur Prüfung und Bewertung der Unterlagen auf Vollständigkeit und Aussagekraft im Hinblick auf das Schutzgut Boden.

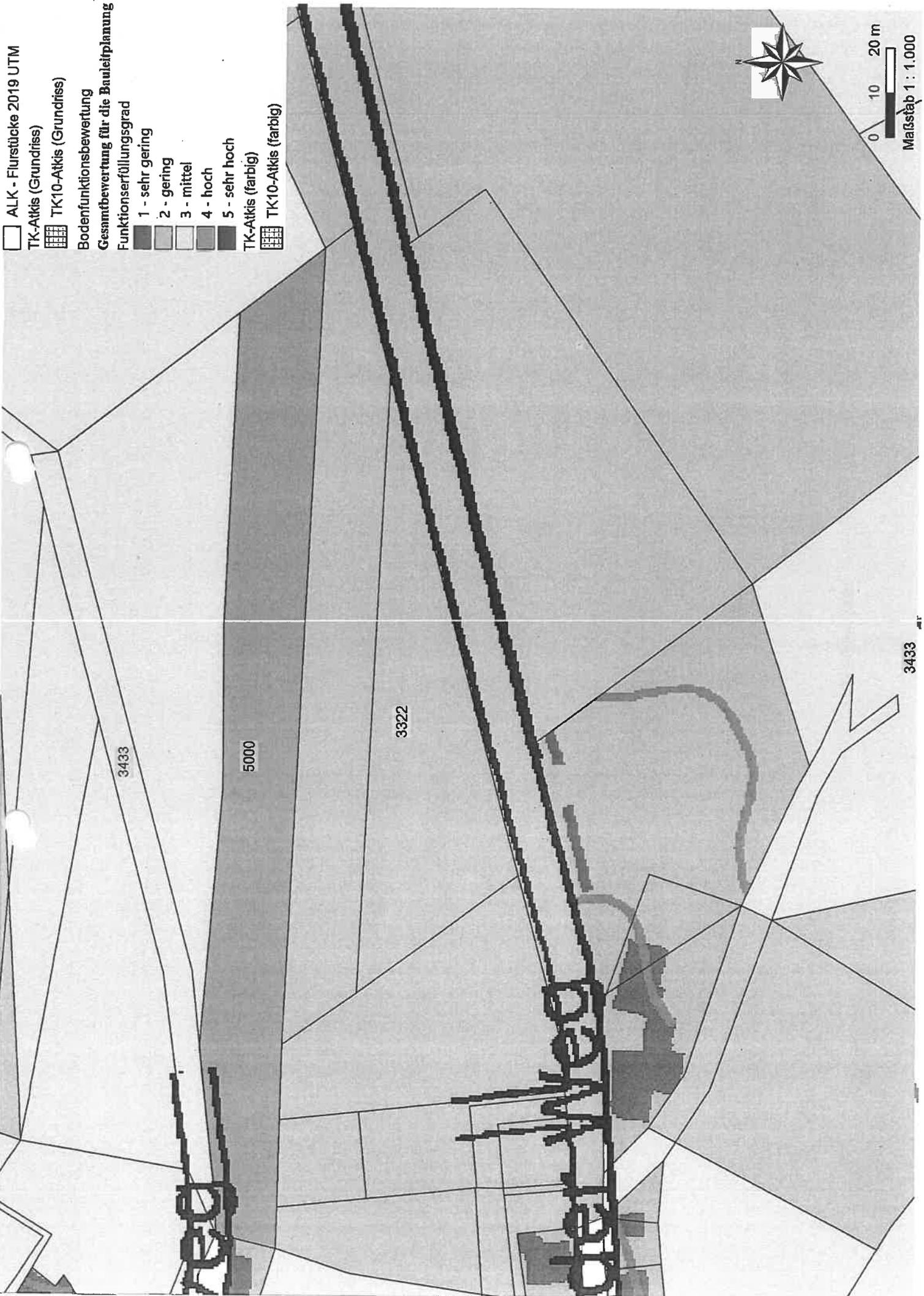
Bei Plandurchführung sind zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen und Minimierung eingriffsbedingter Bodenbeeinträchtigungen die auf der Planzeichnung im Punkt 4.12 Hinweise dargestellten Anforderungen bei den Eingriffen in den Boden entsprechend den aktuellen Standortbedingungen (insbesondere bei hohen Bodenwassergehalten) und Bodenempfindlichkeiten (Verdichtung, Scherung/Verknetung...) zu beachten.

Das Informationsblatt des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „*Boden – mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende*“ (siehe Dateianhang) erklärt ergänzend fachliche Anforderungen zum baubegleitenden Bodenschutz. Dieses kann den Bauherrn, Architekten und Baufirmen u. a. bei Bauantragstellung ausgehändigt werden.  
[https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv\\_boschubauen\\_bausuehrende\\_textvorlage\\_02\\_180420\\_inkl-anhang.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bausuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf)

Im Untersuchungsgebiet sind nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung keine altlastverdächtigen Flächen i. S. d. § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zul. geändert durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst.

Sollten sich im Rahmen der Vorhabenumsetzungen Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen (stofflich, physikalisch) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 ThürBodSchG) sofort der Unteren Bodenschutzbehörde, dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können.

- ALK - Flurstücke 2019 UTM
- ▨ TK-Atkis (Grundriss)
- ▩ TK10-Atkis (Grundriss)
- Bodenfunktionsbewertung
- Gesamtbewertung für die Bauleitplanung
- Funktionserfüllungsgrad
  - 1 - sehr gering
  - 2 - gering
  - 3 - mittel
  - 4 - hoch
  - 5 - sehr hoch
- TK-Atkis (farbig)
- ▩ TK10-Atkis (farbig)



3433

3433

5000

3322

Steinweg

## **Anlage 6 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Mengelröder Straße“ der Gemeinde Burgwalde (Stand 11/2020)**

### **Beratende Hinweise zum Planentwurf**

#### **1. Brand- und Katastrophenschutz**

Die Löschwasserversorgung ist mit  $48 \text{ m}^3 \text{ h}^{-1}$  nach DVGW Arbeitsblatt W 405 über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Sollen offene Löschwasserentnahmestellen genutzt werden, so dürfen sie nicht weiter als 300 m entfernt sein und müssen den zutreffenden DIN (14210 Löschwasserteiche, 14230 unterirdische Löschwasserbehälter bzw. 14220 Löschwasserbrunnen) entsprechen. Eine frostsichere Löschwasserentnahme ist sicherzustellen (separater Saugschacht oder Saugleitung). Insbesondere die ungehinderte Anfahrt von Feuerwehr-Normfahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 16 t ist zu sichern.

Löschwasserentnahmestellen sind regelmäßig zu warten, freizuhalten und nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Nicht standardgerechte Löschwasserquellen werden nicht herangezogen.

Außer diesem Grundbedarf kann noch ein erhöhter objektbezogener Löschwasserbedarf notwendig werden. Zufahrten für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Juli 1998) müssen gewährleistet werden (Gesamtgewicht 16 t, Breite  $\geq 3 \text{ m}$ , Höhe d. Durchfahrt  $\geq 3,50 \text{ m}$ , Kurvenradien  $\geq 10,50 \text{ m}$ , Bewegungsfläche  $7 \times 12 \text{ m}$ , Neigung der Zufahrt  $\leq 10 \%$ ). Sie müssen nach DIN 4066- D1 mit einem Hinweisschild (Abmaße  $210 \times 594 \text{ mm}$ ) gekennzeichnet und vom öffentlichen Gelände aus zu sehen sein.

Sollen Photovoltaikanlagen errichtet werden müssen sie folgenden Anforderungen genügen:

Alle konstruktiven Teile für die Module der Photovoltaik-Anlage und das Dämmmaterial im Dachaufbau sind nichtbrennbare Baustoffe zu verwenden. Die Photovoltaik-Module müssen eine Bauartzertifizierung nach IEC 61215 aufweisen. Sie müssen die elektrische Schutzklasse II einhalten und CE-zertifiziert sein. In der Sammelleitung der Module zum Wechselrichter ist ein DC-Freischalter (auf dem Dach) einzubauen. Das Bedienteil des Schalters ist gut sichtbar zu kennzeichnen. Die Leitungsverlegung von den Modulen zum Wechselrichter müssen mindestens in nichtbrennbare Kabelkanälen an einer Außenfront des Gebäudes oder innerhalb in feuerhemmend (I30), bzw. eingeputzt mit einer Putzschicht von mind. 15 mm geführt werden oder sind mit ebensolchen Baustoffen zu ummanteln (Kühlung !). Vom Betreiber ist ein Verantwortlicher (Vertretung) über die besonderen Gefahren der Anlage aktenkundig zu unterweisen. Dessen Erreichbarkeit ist im Feuerwehrplan zu benennen. Ferner ist im Feuerwehrplan auf die einsatzbezogenen Besonderheiten der Anlage hinzuweisen (vfdb-Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ vom Februar 2012).

#### **2. Denkmalschutz**

Kulturdenkmale gemäß § 2 ThürDSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Für den Geltungsbereich des o.g. Vorhabens sind keine Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen belegt oder zu vermuten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger des Vorhabens als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

**Dem Vorhaben wird seitens der UDSchB zugestimmt.**



Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V.  
Lindenhof 3 • 99998 Mühlhausen/OT Seebach

Landesvorsitzender  
Dipl.-Kaufmann Matthias Wierlacher

Landesgeschäftsführer  
Tobias Söllner

**AI GmbH KVV**  
z. H. Herrn C. Vogler  
Straße der Einheit 85  
37318 Uder

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
25.11.2020

Unser Zeichen  
kri

Datum  
07.12.2020

**Bebauungsplan Nr. 4 – Wohngebiet „Mengelröder Straße“ Landkreis Eichsfeld, 37318 Burgwalde  
Scoping zur Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW)**

Sehr geehrter Herr Vogler,

als anerkannter Naturschutzverband nach § 63 BNatSchG verweisen wir bezüglich des Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen

Tobias Söllner  
Landesgeschäftsführer

**Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V.**

Lindenhof 3  
99998 Mühlhausen/OT Seebach  
Steuernummer: 157/142/09490  
AG Mühlhausen VR 460204

Tel.: (03601) 42 70 40  
Web: [www.sdw-thueringen.de](http://www.sdw-thueringen.de)  
Mail: [info@sdw-thueringen.de](mailto:info@sdw-thueringen.de)

Bankverbindungen: SPK Unstrut-Hainich (BIC: HELADEF1MUE)  
IBAN Geschäftskonto: DE90 8205 6060 0552 0008 68  
IBAN Spendenkonto: DE27 8205 6060 0552 0002 56  
Spenden sind steuerlich abzugsfähig

Anerkannter Verband nach dem  
Bundesnaturschutzgesetz / Bund  
zur Förderung der Landschaftspflege  
und des Naturschutzes.



EINGEGANGEN 21. Dez. 2020

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum  
Postfach 100 262 · 07702 Jena

AI GmbH KVV  
Straße der Einheit 85  
37318 Uder

Ihr Ansprechpartner:  
Klaus Richter

Durchwahl:  
Telefon 0361 574138125  
Telefax 0361 574138299

klaus.richter@  
tllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
25. November 2020

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
42.27-7252-12855/20

Leinefelde-Worbis,  
15. Dezember 2020

## **Bebauungsplans Nr. 4 „Mengelröder Straße“ der Gemeinde Burgwalde, LK Eichsfeld**

### **Stellungnahme Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Burgwalde auf den Flurstücken 22/1, 20/19 und tlw.76/4 (Flur 2, Gemarkung Burgwalde) die Erschließung von 3 Wohnbaugrundstücken. Über die Nutzung der im Geltungsbereich liegenden 0,25 ha großen Ackerfläche besteht ein Pachtverhältnis mit einem Landwirt aus Marth.

Aus der Sicht des Referates 42 des TLLLR bestehen zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans folgende Forderungen und Hinweise:

Das bestehende Pachtverhältnis ist gemäß den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Pachtrecht in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.2002 (BGBl. I, S. 42) ordnungsgemäß zu beenden.

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden unsererseits keine Forderungen gestellt. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches zu planen. Der zur naturschutzrechtlichen Kompensation geplanten Ausbuchung von Ökopunkten aus dem Ökokonto des Landkreises Eichsfeld wird zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Klaus Richter  
Sachbearbeiter  
Seite 1 von 1

Landesamt für Landwirtschaft  
und Ländlichen Raum (TLLLR)

poststelle@tllr.thueringen.de  
www.thueringen.de/th9/tllr

Naumburger Str. 98  
D-07743 Jena

Telefon +49 361 57 4041-0  
Telefax +49 361 57 4041-390

**Zweigstelle Leinefelde-Worbis**  
Lisztstraße 2  
D-37327 Leinefelde-Worbis  
post.lei@tllr.thueringen.de

WAZ · Philipp-Reis-Straße 2 · 37308 Heilbad Heiligenstadt

AI GmbH KVU  
Herrn Carsten Vogler  
Straße der Einheit 85  
37318 Uder

**Zweckverband  
Wasserversorgung und Abwas-  
serentsorgung  
Obereichsfeld**

Betriebsführung durch:  
EW Wasser GmbH

Philipp-Reis-Straße 2  
37308 Heilbad Heiligenstadt  
Telefon: 03606 655-151  
Telefax: 03606 655-152  
www.eichsfeldwerke.de  
info@ew-netz.de

Es schreibt Ihnen: Robert Kellner  
Telefon: 03606 655-229

Heilbad Heiligenstadt, 14.12.2020  
ke

**Bebauungsplan Nr. 4 Wohngebiet „Mengelröder Straße“ Landkreis Eichsfeld,  
37318 Burgwalde  
Scoping zur Umweltprüfung – Ihre Anfrage vom 25.11.2020**

Sehr geehrter Herr Vogler,

dem Bebauungsplan Nr. 4 Wohngebiet „Mengelröder Straße“ Landkreis Eichsfeld,  
37318 Burgwalde wird seitens des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwas-  
serentsorgung Obereichsfeld (WAZ) unter folgenden Voraussetzungen und Auflagen  
zugestimmt:

Der Standort des o.g. Bebauungsplanes befindet sich im Außenbereich der Ge-  
meinde Burgwalde und ist trink- und abwasserseitig nicht erschlossen.

Perspektivisch ist für die Gemeinde Burgwalde die Erschließung im Trennsystem mit  
Anschluss an die Kläranlage Leinetal vorgesehen. Für die trink- und abwasserseitige  
Erschließung des B-Plan Gebietes ist daher die Installation von ca. 120m Schmutz-  
und Regenwasserkanal und ca. 140m Trinkwasserleitung in der Straße Mengelröder  
Weg erforderlich.

Die Planung, Errichtung sowie Finanzierung der trink- und abwassertechnischen An-  
lagen zu dem zur Bebauung vorgesehenen B-Plan Gebietes erfolgt durch den Bau-  
herrn als Erschließungsträger. Zu diesem Zweck ist der Abschluss eines Erschlie-  
ßungsvertrages /Kostübernahmevereinbarung zwischen dem Erschließungsträger  
und dem WAZ erforderlich. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen dem Er-  
schließungsträger und dem Ingenieurbüro erfolgt im Einvernehmen mit dem WAZ.

Die von dem Erschließungsträger herzustellenden Ausführungspläne (Erschlie-  
ßungsplan mit Abgrenzung B-Plan-Gebiet und Liegenschaften, Dimensionen, Ge-  
fälle, Höhen, Hausanschlussleitungen, Schmutz- und Regenwasserkanäle) bedürfen  
der Zustimmung des WAZ.

Die Entwässerung der vier Baugrundstücke erfolgt im Trennsystem. An den Grund-  
stücksgrenzen sind Revisionsschächte für Schmutz- und Regenwasser zu errichten.  
Die Entwässerungsplanungen sind mit den Entwässerungsanträgen beim WAZ zur  
Zustimmung vorzulegen.

Bis zur zentralen Erschließung an eine Kläranlage des WAZ, hat die Behandlung der  
anfallenden Schmutzwässer in jeweils grundstückseigenen Kleinkläranlagen nach  
der DIN EN 12566-3 (Vollbiologie) zu erfolgen.



Vorsitzender des  
Zweckverbandes:  
Dipl.-Ing. Otmar Föllmer

Sitz des Zweckverbandes:  
Heilbad Heiligenstadt

Gerichtsstand: Amtsgericht  
Heilbad Heiligenstadt

Steuer-Nr. 157/144/04072

Bankverbindung:  
Kreissparkasse Eichsfeld  
Kto.-Nr.: 100 040 004  
BLZ: 820 570 70  
IBAN: DE80820570700100040004  
SWIFT-BIC: HELADEF1EIC

Geschäftsführer der  
EW Wasser GmbH  
Dipl.-Ing. Ulrich Gabel

Sitz der Gesellschaft:  
Heilbad Heiligenstadt  
Registergericht:  
Amtsgericht Jena  
HRB 402446

Geschäftszeiten:  
Mo. – Do.: 07:00 – 15.45 Uhr  
Fr.: 07:00 – 13.30 Uhr

Gemäß Thüringer Wassergesetz (ThürWG) ist eine weitestgehende Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück anzustreben.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgungsanlage auf der Basis der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und deren Benutzung des WAZ. Für die Herstellung des Trinkwasseranschlusses erfolgt die Erhebung des Baukostenzuschusses sowie der Hausanschlusskosten gemäß dieser Satzung. Aufgrund der Lage des Anschlusspunktes an die öffentliche Wasserversorgung ergibt sich für die Herstellung des Hausanschlusses ein erhöhter Aufwand. Aufgrund der geodätischen Höhenlage des Baustandortes kann der Versorgungsdruck gemäß DVGW Regelwerk W 400 T.1 aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz nicht bereitgestellt werden. Zur Druckerhöhung ist daher gemäß Punkt 3 „Zu § 4 Abs. 4 AVBWasserV – Art der Versorgung“ der Ergänzenden Bestimmungen des WAZ vom 12.12.2003 in der Fassung der 7. Änderungssatzung vom 10.12.2018 zur „Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV)“ vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 750, 1067) jeweils eine abnehmereigene Druckerhöhungsanlage nach den Regeln der Technik durch den Grundstückseigentümer zu installieren und zu betreiben.

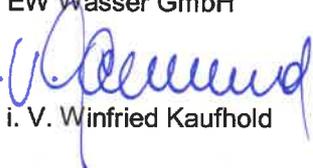
Das Trinkwassernetz des WAZ ist nicht für Löschwasserzwecke ausgelegt. Der WAZ ist nicht verpflichtet, zusätzlichen Feuerlöschbedarf für den über die dann möglichen Entnahmemengen hinausgehenden objektbezogenen Brandschutz (z. B. Wandhydranten, Sprinkleranlagen etc.) aus dem öffentlichen Netz bereitzustellen.

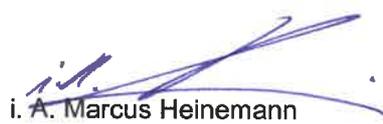
Durch den geplanten Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage wird eine Beitragspflicht gemäß Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) des WAZ entstehen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. des Zweckverbandes Wasserversorgung  
und Abwasserentsorgung Obereichsfeld

EW Wasser GmbH

  
i. V. Winfried Kaufhold

  
i. A. Marcus Heinemann