

Umweltbezogene Stellungnahmen

zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Walzel“
der Stadt Bad Sulza

- Thüringer Landesverwaltungsamt, Raumordnung und Landesplanung
- Landratsamt Weimarer Land
- Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
- Thüringer Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie
- Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
- Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V.
- Naturschutzbund Deutschland (NABU)
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)
- Landesanglerverband Thüringen, Verband der Fischwaid und zum Schutz der Gewässer und Natur e. V.



Eingegangen am

15. Nov. 2021

KEM

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutsch-
land GmbH
Unterlauengasse 9
07743 Jena

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Verena Morlock, Ref. 340

Durchwahl:
Telefon +49 361 57 332-1273
Telefax +49 361 57 332-1602

verena.morlock@
tlwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:
vba

Ihre Nachricht vom:
11.10.2021

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
340.2-4621-6740/2021-
16071004-BPL-WA-Auf dem
Walzel 2.Ä

Weimar
10.11.2021

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Ver-
fahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 11.10.2021 (Postein-
gang am 12.10.2021) zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebau-
ungsplanes „Auf dem Walzel“ der Stadt Bad Sulza, Landkreis Wei-
marer Land (Planungsstand: 31.08.2021)**

2 Anlagen

Durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer
Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB

Wir übergeben Ihnen als Anlage Nr. 1 und 2 zu diesem Schreiben die
Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Be-
langen.

Zur Vereinfachung der elektronischen Abläufe wird um Zusendung des
aktuellen Standes der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes in ei-
ner GIS-tauglichen Form - bevorzugt als Shape-Datei in ETRS 89 UTM
(EPSG : 25832) im Vektorformat - an die E-Mail-
Adresse giselher.schuetze@tlwa.thueringen.de gebeten.

Im Auftrag

Olaf Hosse

Olaf Hosse
Referatsleiter
Raumordnung, Bauleitplanung

**Thüringer
Landesverwaltungsamt**
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:00-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE8082050003004444117
BIC:
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren
Daten im Thüringer Landesverwaltungs-
amt finden Sie im Internet unter:
www.thueringen.de/th3/tlwa/datenschutz/.
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine
Papierfassung

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2. () Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. (x) Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstands
 - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Walzel“ soll in einem ca. 1,4 ha großen Teilbereich die bisher festgesetzte verdichtete Bauweise durch eine offene Bauweise, überwiegend mit Einzelhäusern, ersetzt werden.

Auf Grund der Lage des Plangebietes bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Walzel“.

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Stadt Bad Sulza in ihrem seit dem 31.12.2019 geltenden Umgriff wird weiterhin als erforderlich angesehen.

Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund gesetzlicher Regelungen
- a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die gesetzlichen Anforderungen
2. () Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. (x) Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstands
 - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar.

Für die Stadt Bad Sulza liegt kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor und es wird nach den hier vorliegenden Informationen auch nicht an der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes gearbeitet. Insofern kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Änderung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt.

Auf Grund des noch immer fehlenden Flächennutzungsplanes handelt es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Walzel“ wie auch bei dessen Urfassung sowie der 1. Änderung um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB.

Vor dem Flächennutzungsplan kann ein Bebauungsplan nur aufgestellt werden, wenn die Anforderungen nach § 8 Abs. 4 BauGB erfüllt werden. Danach müssen dringende Gründe die vorzeitige Planung erfordern, und die Planung darf der gesamtgemeindlichen städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen.

Die Dringlichkeit einer Planung muss sich aus städtebaulichen Gründen ergeben. Bezogen auf die gesamtgemeindliche Entwicklung darf die Einzelplanung nicht selbst die Weichen für diese Entwicklung stellen und diese bestimmen.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Laut textlicher Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Walzel“ sollen in diesem Bereich die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes vollständig ersetzt werden. Es handelt sich somit um einen Änderungsbebauungsplan.

Die gravierendsten Änderungen betreffen das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise sowie die ursprünglich in diesem Teilgebiet angestrebte Vorhaltung der Bauflächen für sozialen Wohnungsbau.

In der Begründung zum Vorentwurf wird angeführt, dass für die vorher festgesetzte Nutzungsbindung sowie für Wohngebäude in geschlossener Bauweise aktuell kein Bedarf mehr besteht, wohl aber für eine aufgelockerte Einzelhausbebauung in offener Bauweise. Dieser geänderte Wohnungsbedarf wird jedoch bisher nicht näher begründet.

Unabhängig von dem noch fehlenden Flächennutzungsplan sollte für die Gesamtstadt im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Stadtentwicklungskonzept erstellt werden, das u. a. auch Aussagen zu den Schwerpunktaufgaben des Wohnungsbaus und deren Standorten trifft.

Die vorliegende Planung ist um weitere Angaben zur Untersetzung der des geänderten Wohnbedarfs zu ergänzen. Dabei sollte auch begründet werden, ob und wie die Stadt das bisher in Teilen des Gebietes „Auf dem Walzel“ verfolgte städtebauliche Ziel der Sicherung von Flächen für den sozialen Wohnungsbau bereits erfüllt hat bzw. wie dieses Ziel weiterverfolgt werden soll.

Auch wenn im vorliegenden Fall bei entsprechender Ergänzung der Begründung von einem zulässigen Ausnahmefall für einen vorzeitigen Bebauungsplan ausgegangen werden kann, wird der Stadt dringend geraten, das Flächennutzungsplanverfahren nun zügig einzuleiten und voranzubringen, um die städtebauliche Entwicklung im Übrigen nicht zu behindern.

Der o.g. vorzeitige Bebauungsplan bedarf der Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 4 BauGB.

LANDRATSAMT WEIMARER LAND-Bahnhofstraße 28-99510 Apolda

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Unterlauengasse 9

07743 Jena

Bauamt

Bahnhofstraße 28
99510 Apolda

PF 1354
99503 Apolda

Telefon: 03644-540642
Telefax: 03644-540602
post.bauamt@wl.thueringen.de

Auskunft erteilt:
Frau Schütze

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen/Aktenzeichen	Durchwahl	Datum
vba	11.10.2021	I/610/Schü	642	08.11.2021

Stadt Bad Sulza
2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Walzel“
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Doering,

mit Schreiben vom 11.10.2021 bitten Sie das Landratsamt Weimarer Land im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu o.g. Planung um eine Stellungnahme. Dem Landratsamt Weimarer Land standen zur Abgabe der Stellungnahme nachstehende Unterlagen zur Verfügung:

- Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen, Stand 31.08.2021
- Textliche Festsetzungen Stand 31.08.2021
- Begründung
- Umweltbericht

Die Plandokumente werden alle mit Stand 31.08.2021 angegeben.

Uns liegen von folgenden berührten Fachämtern Stellungnahmen vor, welche zu einer gebündelten Stellungnahme zusammengefasst werden.

Umweltamt,

Untere Wasserbehörde
Untere Immissionsschutzbehörde
Untere Abfallbehörde
Untere Naturschutzbehörde

Amt für Brand- und Katastrophenschutz
Untere Bauaufsichtsbehörde



Bankverbindungen:

Sparkasse Mittelthüringen
IBAN: DE03 8205 1000 0501 0039 16
BIC: HELADEF1WEM

VR Bank Weimar eG
IBAN: DE70 8206 4188 0002 1011 57
BIC: GENODEF1WE1

Elektronischer Zahlungsverkehr:

E-Mail (PDF): rechnung@wl.thueringen.de
E-Rechnung (xml): <https://xrechnung-bdr.de>
Leitweg-ID 16071000-0001-82

Stellungnahme

Allgemeiner Hinweis

Die Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (2) BauGB stellt keine Prüfung des rechtmäßigen Zustandekommens des Bebauungsplans nach §§ 214 und 215 BauGB dar.

Untere Bauaufsichtsbehörde

(Sachbearbeiterin: Frau Schütze, Tel.: 03644 540642; post.bauamt@wl.thuringen.de)

Die Stadt Bad Sulza besitzt keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Walzel“ befindet sich im östlichen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans WA „Auf dem Walzel“ vom 22.07.1994.

Zu beachtende planungsrechtliche Sachverhalte:

1. Hinweise zu den Besonderheiten bei der Änderung des Bebauungsplans und dessen Wirksamkeit

Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für die Änderungen. Dies betrifft sowohl die materiellen Vorgaben des BauGB als auch dessen Vorgaben für das Verfahren.

Gleichwohl bedürfen einige verfahrensbezogenen Aspekte bei der Änderung des Bebauungsplans besonderer Betrachtung.

Dabei ist bei der vorliegenden Änderung eindeutig herauszuarbeiten, ob es sich um einen unselbständigen oder selbständigen Änderungsplan handelt.

Aufgrund der vorgelegten Begründung unter Punkt 1.1 gehen wir davon aus, dass es sich um eine selbständige Planänderung handeln soll.

D.h. dass ein selbständiger Änderungsplan vorliegt, wenn ein Teilbereich der Urfassung so umfassend überplant wird, dass für den Änderungsbereich ein eigenständiges Regelgeflecht entsteht.

Dieses neue Konzept ist auch ohne den Ursprungsplan lebensfähig und somit die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Änderungsgebiet auch ohne den Ursprungsplan sichergestellt werden kann. Der Ursprungsplan gilt dann nur für den übrigen vom Änderungsplan nicht erfassten Bereich weiter.

U.E. ist dies hier der Fall.

Somit sind Mängel des Ursprungsplans für den Änderungsplan nicht mehr von Belang und können diesen daher nicht mehr „infizieren“.

In den textlichen Festsetzungen (vgl. 2. Satz auf S. 1) sollte Satz 2 aufgrund o.g. planungsrechtlichen Aspekte und zur Wirksamkeit des Änderungsplans gestrichen werden.

Auf der Planzeichnung sollte ein Vermerk zur Wirksamkeit der Planänderung angebracht werden.

2. Hinweise zum städtebaulichen Konzept und Verkehrserschließung

- zur Bebauungsstruktur

Nach der Beschreibung des städtebaulichen Konzeptes durch die Stadt Bad Sulza gehen wir davon aus, dass im Plangebiet Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser entstehen sollen. Der Begründung liegt keine Darstellung der Variante A, welche vermutlich im Bebauungsplan umgesetzt werden soll, bei.

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Baufenster ist festzustellen, dass sowohl im WA 1 und WA 2 Einfamilienhäuser als auch Mehrfamilienhäuser im Plangebiet gebaut werden können.

Somit ist durch die getroffenen Festsetzungen kein eindeutiges nachvollziehbares städtebauliches Konzept ablesbar.

Die offene Bauweise reicht für die Sicherung der angestrebten Bebauungsstruktur im Plangebiet nicht aus, da auf den vorhandenen Grundstücken oder durch spätere Zusammenlegung von Grundstücken Gebäude mit einer Länge von 50m entstehen könnten.

Beachten sie dabei auch das Rücksichtnahmegebot zu der vorhandenen angrenzenden Bebauung bzw. Bebauungsstruktur.

Um im Plangebiet oder Teilen eine eigenheimtypische Bebauungsstruktur zu schaffen, kann dies durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit der Angabe der maximalen Gebäudelängen erreicht werden.

Die Gebäudelängen können im Plangebiet auch unterschiedlich, je nach der anzustrebenden Bebauungsstruktur und in Anpassung an die Umgebungsbebauung, gewählt werden.

- zur Verkehrserschließung

Auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes sollte sich die Planung der neuen Wohnstraßen im Bereich des Plangebietes an die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) anlehnen.

Die Grundlage bei der Dimensionierung von Wohnstraßen ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen.

Alle Baufenster, besonders auch das Baufenster in der zweiten Reihe, sind durch Fahrzeuge des Privatverkehrs, des Ver- und Entsorgungverkehrs ausreichend zu erschließen.

Die Planstraßen sind ebenso für Fahrzeuge bis 10,0 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug) auszugestalten.

Das Wenden von Müllfahrzeugen muss ohne Zurücksetzen möglich sein. (vgl. auch Stellungnahmen Brand- und Katastrophenschutz und untere Abfallbehörde)

3. Hinweise und Empfehlungen zu den textlichen Festsetzungen

- zur zulässigen Gebäudehöhe

Nach § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei der Höhenfestsetzungen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen (vgl. Bestimmtheit und Normklarheit eines BPs).

Als oberer Bezugspunkt sollte der obere Gebäudeabschluss bei Satteldächern und Pultdächern die Firsthöhe bestimmt werden und nicht Aufbauten etc.

In dem vorliegenden Fall wurde die Höhe in m angegeben. Somit muss aufgrund der Bestimmtheitsanforderungen der untere Bezugspunkt konkret benannt werden. Ein Verweis auf eine Erschließungsstraße ist nicht ausreichend (vgl. OVG Münster). Vorzugsweise erscheint es bei topographisch bewegten Gelände i. d. R. sinnvoll, die Höhe baulicher Anlagen über NHN festzusetzen auf der Grundlage der Höhenlage eines Punktes oder mehrerer Punkte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, um den unteren Bezugspunkt einer Höhenfestsetzung ausreichend bestimmt zu definieren.

- zur Nutzungsschablone

Für die Nutzungsschablone im WA 1 ist es erforderlich, diese eindeutig den jeweiligen Baufenstern und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch mehrfachen Einschrieb zu zuordnen

Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde

(Bearbeiter: Herr Weise, Tel.: 03644 540 672; mail: post.umweltamt@wl.thueringen.de)

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt den Planunterlagen zur 2. Änderung grundsätzlich zu, bei Beachtung nachfolgender Hinweise:

Gemäß Textteil der Festsetzungen S. 10 Pkt. 4.12 letztem Absatz soll die ursprüngliche Forderung zur Erstellung eines Freiflächen- bzw. Bepflanzungsplanes entfallen.

Der Nachweis über die Einhaltung der Festsetzungen des B-Planes, u.a. der Bepflanzung, soll nun „in geeigneter Form“ erfolgen.

Aus der Erfahrung mit anderen B-Plänen zeigt sich, dass aufgrund mangelnder Kontrolle Defizite in der Umsetzung grünordnerischer Festsetzungen keine Seltenheit sind.

Dazu kommt, dass eine ungeeignete Wahl der Baumstandorte dazu führt, dass die angestrebte Funktion der Baumpflanzungen infolge vorzeitiger Fällungen wegen Konflikten mit der baulichen Gestaltung der Flächen nicht erreicht wird. Häufig werden Bäume zu nah an Baukörper angepflanzt oder später Baukörper zu nah an Baumpflanzungen errichtet, so dass eine Entwicklung von Bäumen bis zur Zielgröße oft nicht möglich ist. Für Bäume I. Ordnung hat sich ein Mindestabstand von 6 m, besser 8 m bewährt. Da dies die Ziele der Bauleitplanung berührt, sollte der B-Plan mit geeigneten Festsetzungen entsprechende Vorsorge treffen. Eine entsprechende Planvorlage über die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote könnte dies leisten.

Im Umweltbericht S. 7 wird angegeben, dass für das Plangebiet kein Landschaftsplan existiert.

Diese Aussage ist falsch. Der Bereich von Bad Sulza wird über den Landschaftsplan „Unteres Ilmtal“ aus dem Jahr 1995 vollständig abgedeckt.

Das Baugebiet wurde hier bereits in Planung dargestellt als „Wohngebiet mit hohem Durchgrünungsgrad“.

In diesem Sinne ist auf Einhaltung der Pflanzvorgaben und deren zielgerechte Entwicklung zu achten (s.o.).

Die im Umweltbericht vorgesehene Bauzeitenregelung für erforderliche Gehölzbeseitigungen und die Beräumung der Bauflächen aus artenschutzrechtliche Minimierungsmaßnahme ist zu übernehmen (Vermeidungsmaßnahme V2, S. 20).

Ebenso ist zum Schutz zu erhaltender Gehölzbestände auf Einhaltung der DIN 18920 bzw. der RAS-LP4 hinzuweisen (Vermeidungsmaßnahme V1, S. 20).

Untere Wasserbehörde

(Bearbeiterin: Frau Igney, Tel.: 03644 540 693; mail: post.umweltamt@wl.thueringen.de)

Den vorgesehenen Änderungen hinsichtlich der möglichen Bebauung wird seitens der unteren Wasserbehörde zugestimmt.

Der Planung sind nur wenige konkrete Aussagen zur Ableitung von Niederschlagswasser zu entnehmen. Eine Rückhaltung auf den Grundstücken wird aufgrund der Topographie nicht vollständig möglich sein. Sofern dies nicht bereits erfolgt ist, sind die Bedingungen für die Einleitung in die Kanalisation mit dem AZV Apolda zu regeln und ggf. notwendige Maßnahmen in die Planung aufzunehmen.

Es ergeht der redaktionelle Hinweis, dass es sich bei der anzuwendenden Technischen Regel für die Errichtung von Abwasserleitungen aktuell um das Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und –kanäle in Wassergewinnungsanlagen“ vom Januar 2016 handelt.

Dies sollte auf Seite 4 der Textlichen Festsetzungen korrigiert und der Begriff „ATV-Richtlinie“ ersetzt werden.

Untere Abfallbehörde

(Bearbeiter: Herr Unruh-Harder, Tel.: 03644 540 ; mail: post.umweltamt@wl.thueringen.de)

Der Planänderung wird aus Sicht der Fachbehörde unter nachfolgenden Festlegungen zugestimmt:

1. Innerhalb der festgelegten Planungsgrenzen sind der zuständigen Fachbehörde, dem Landratsamt Weimarer Land, keine Altlasten, Altstandorte sowie altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Sollten der Gemeinde bzw. Antragsteller oder Bauausführenden Kenntnisse über das Vorhandensein von Altlasten und/oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb des festgelegten Planungsbereiches vorliegen, ist die zuständige Fachbehörde (Umweltamt des LRA Weimarer Land) unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen.
2. Die Abfallentsorgung geplanter Grundstücke/Wohneinheiten erfolgt nach den Grundsätzen der Abfall- und Gebührensatzung des Landkreises sowie den gesetzlichen Regelungen des Bundes/Landes. Mit Beginn der Nutzung sind Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung durch Anforderung von Abfallgefäßen bei den Kreiswerken Weimarer Land (KWL, Tel. 03644 - 540 675, 540 677, 540 678 und 540 680) anzuschließen.

3. Die Planung/Erschließung des vorgesehenen Wohngebietes hat unter Beachtung bzw. Umsetzung der Arbeitsschutzvorschrift DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (214-033 Mai 2012 /aktualisierte Fassung April 2016) i. V. m. Betriebssicherheitsverordnung zu erfolgen. Hierzu seien auch nachfolgende Punkte genannt:

Die Verkehrsflächen müssen für 3-achsige Sammelfahrzeuge ausgelegt sein und eine entsprechende Standfestigkeit aufweisen. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an Hindernissen sind jeweils 0,50m Sicherheitsabstand zu beiden Seiten zu berücksichtigen, d.h. die Mindestdurchfahrtsbreite beträgt 3,55m. Hier ist zu prüfen, ob die gewählte Wegbreite auch parkende Fahrzeuge oder andere Hindernisse für eine Befahrung bei der Aufnahme von Abfällen berücksichtigt.

Kurvenbereiche, Ein-/Ausfahrten, Pflanzinseln, Bodenschwellen und Parkplätze müssen auf die Besonderheiten der speziellen Schleppkurve angepasst werden. Die Anforderungen an das nötige Lichtraumprofil müssen beachtet werden (Bäume, Sträucher, Laternen).

Von bereitgestellten Müllbehältern dürfen keine Gefahren, oder Behinderungen ausgehen. Für die Befahrung von privaten Wegen/Straßen wird eine ausdrückliche Genehmigung essentiell.

Für die geplante Sackgasse ist eine geeignete Wendeanlage, d.h. Wendekreis, Wendeschleife oder Wendehammer auszubilden. Die Wendeanlage darf nicht von bspw. parkenden Fahrzeugen blockiert werden.

Für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ist bei der Planung des Wendehammers der Stichstraße ausgehend von „neuer Straße“ ein äußerer Wendekreisradius von mind. 10,25 m gemäß RAST06 vorzuhalten.

Da in den Planunterlagen die Grundfläche der Verkehrsfläche nicht kreisförmig, sondern linear ausgebildet wird, ist der geforderte Wendekreisradius unter Beachtung einzuplanender Hindernisse wie parkende Fahrzeuge etc. nochmals zu überprüfen bzw. anzupassen!

4. Bei der Errichtung von Mülltonnensammelplätzen sind nachfolgende Punkte zu beachten:

- Es ist auf ausreichende Bewegungsfreiheit für die erforderliche Anzahl und Größe der Abfallbehälter sowie die Ablagemöglichkeit für Sperrabfall zu achten. Die Fläche für die Bereitstellung muss vorausschauend auf die Anzahl der Nutzer und die anfallende Abfallmenge abgestimmt werden, das Anfahren und Laden muss problemlos erfolgen können.

- Eine Einfriedung der Fläche wird empfohlen.

- Die Kommunikation dieses Bringsystems mit (zukünftigen) Anliegern und rechtssichere Dokumentation sind empfehlenswert.

5. Die Zustimmung der Unteren Abfallbehörde wird nur unter der Voraussetzung erteilt, dass die Nutzer neu erschlossener Grundstücke bzw. Wohneinheiten die bei ihnen anfallenden Abfälle (Hausmüll/Papier/Pappe/Kartonagen, Leichtverpackungen sowie Sperrmüll) auf eigene Kosten an eine für ein Müllfahrzeug gut erreichbare Stelle in der Ortslage bringen, wenn eine Abholung am Grundstück nicht möglich ist.

6. Bezüglich abfallrechtlicher- bzw. bodenschutzrechtlicher Belange ist im Zuge geplanter Baumaßnahmen die Untere Abfall- /Bodenschutzbehörde hinzuzuziehen.

Bei Fragen bzgl. Entsorgungswege anfallender Abfälle bzw. bodenschutzrechtlicher Belange ist die Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde unter 03644 – 540 696 (Herr Unruh-Harder) bzw. 03644 – 540 193 (Herr Markscheffel) erreichbar.

Untere Immissionsschutzbehörde

(Bearbeiter: Herr Garbsch, Tel.: 03644 540 192; mail: post.umweltamt@wl.thueringen.de)

Allgemeine Hinweise

Während der Bauphase dürfen durch die Bautätigkeiten gemäß Allgemeiner Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen (AVV Baulärm) nachfolgende Immissionsschutzrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet an dem nächstgelegenen Wohnhause nicht überschritten werden:

tags (07.00 Uhr bis 20.00 Uhr)	55 dB (A)
nachts (20.00 Uhr bis 07.00 Uhr)	40 dB (A)

Beim Betrieb der Baustelle sind nach dem Stand der Technik vermeidbare Staubemissionen (insbesondere durch Be- und Entladen, Transport, Lagerung sowie Aushub und Bearbeitung von Erde) weitestgehend zu vermindern. Unvermeidbar auftretende Staubemissionen sind durch die Verwendung der dem Stand der Technik entsprechenden Technologien und Geräte auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Maschinen sind bei Nichtgebrauch abzuschalten bzw. zwischen den einzelnen Arbeitsvorgängen stillzulegen, sofern dies den Arbeitsablauf nicht unverhältnismäßig erschwert. Bei dem Einsatz der Baumaschinen sind lärmfreie Zeiten anzustreben.

Die Arbeiten sind insgesamt so durchzuführen, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu beseitigen.

Um Störungen der Anwohner (Nachbarschaft) durch übermäßigen Lärm zu vermeiden, ist auf eine sehr gute Planung der Arbeitsabläufe zu achten.

Die grundsätzlichen Anforderungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sind einzuhalten. Ausnahmen sind bei der zuständigen immissionsschutzrechtlichen Überwachungsbehörde zu beantragen.

Die beigefügten „Hinweise für die Auswahl und die Aufstellung von Luft- Wärme- Pumpen“ sind zu beachten.

Amt für Brand- und Katastrophenschutz

(Bearbeiter: Herr Wallisch, Tel.: 03644 540 291; mail: post.bkr@wl.thueringen.de)

Aus der Sicht des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz/ Rettungsdienst bestehen keine Bedenken, wenn folgende Punkte realisiert werden:

1. Gemäß DVGW W 405:2008-02 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist die Deckung des Löschwasserbedarfs von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden im ausgewiesenen Bereich als Grundschutz durch die Gemeinde zu gewährleisten.
2. Die gesamt erforderliche Löschwassermenge muss in einem Umkreis von max. 300 Metern von jedem Objekt aus genormten Löschwasserentnahmestellen entnommen werden können.
Zur Löschwasserentnahme sind Unterflurhydranten im beplanten Bereich zu errichten. Ergänzend wird auf die DVGW W 331:2006-11 „Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten“ verwiesen. Demnach sind dabei in offenen Wohngebieten etwa alle 140 m und in geschlossenen Wohngebieten etwa alle 120 m Hydranten zu errichten. Die beiden Technischen Regeln sind nicht losgelöst voneinander zu betrachten und in einem Umkreis von 300 m sollten entsprechend mindestens zwei Hydranten vorhanden sein. Die Hydrantenstandorte sollen in gewidmeten öffentlichen Verkehrsflächen gewählt werden. Die Anordnung in ausgewiesenen öffentlichen Parkflächen ist unzulässig.
3. Die Art und Lage der Löschwasserentnahmestellen sind dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz/- Rettungsdienst im Landratsamt Weimarer Land, Bahnhofstraße 28, 99510 Apolda anzuzeigen bzw. mit unserem Amt abzustimmen.
4. In der Stadt Bad Sulza erfolgt die örtliche Gefahrenabwehr durch die Freiwillige Feuerwehr Bad Sulza, die innerhalb der Einsatzgrundzeit (in der Regel 10 Minuten nach Alarmierung) am Einsatzort ist. Die Feuerwehr verfügt über ein Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter), welches benötigt wird, um Personen aus Gebäuden zu retten, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt.
5. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen.
6. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Kennzeichnung muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Andere Fahrzeuge dürfen auf den Flächen für die Feuerwehr nicht abgestellt werden. Die Zufahrt für die Feuerwehr erfolgt über die öffentlichen Verkehrsflächen die auch als Aufstell- und Bewegungsflächen dienen können.
7. Bei Sackgassen sind in Feuerwehrzufahrten regelmäßig Wendemöglichkeiten vorzusehen. Diese werden benötigt um einsatzbedingte Stellungswechsel der Einsatzfahrzeuge und ein geordnetes An- und Abrücken der Hilfskräfte zu ermöglichen. Am Ende der Stichstraße im WA1 ist eine mind. einseitige

Wendeanlage für Fahrzeuge bis 10m Länge anzuordnen. Die Zufahrt inkl. des Wendehammers ist als Feuerwehrezufahrt zu widmen und entsprechend zu kennzeichnen.

8. Zur Herstellung der Feuerwehrezufahrten, insbesondere zu berücksichtigenden Kurvenradien und Flächen für die Feuerwehr wird auf die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Fassung 2007- verwiesen. Dabei ist bei einer beidseitigen räumlichen Begrenzung, z. B. durch parkende Fahrzeuge, Bewuchs, Einfriedungen Mauern oder ähnlichem eine lichte Straßenbreite von mindestens 3,50 m dauerhaft zu gewährleisten.

9. Wird bei der Durchführung von Bauarbeiten in den dargestellten Bereichen der Zugang zu oder zwischen den im Planungsgebiet befindlichen Grundstücken und den Löschwasserentnahmestellen ver- oder behindert, ist dies dem Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst im Landratsamt Weimarer Land, Bahnhofstraße 28, 99510 Apolda eine Woche vor deren Beginn schriftlich anzuzeigen.

Der Vorentwurf ist überarbeitungswürdig.

Sollten Sie diesbezüglich Rückfragen haben wenden Sie sich an die zuständigen Sachbearbeiter-innen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sokoll

Amtsleiter

Veit Bartholomäus

Von: post.landratsamt@wl.thueringen.de im Auftrag von Post.Umweltamt@wl.thueringen.de
Gesendet: Donnerstag, 28. Oktober 2021 13:56
An: Veit Bartholomäus
Betreff: Stellungnahme zur 2. Änderung des B-Plans Auf dem Walzel, Untere Immissionsschutzbehörde
Anlagen: Hinweise für die Aufstellung von Wärmepumpen 0815.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Weimarer Land gibt folgende

STELLUNGNAHME

Für das Vorhaben wird die Zustimmung der Unteren Immissionsschutzbehörde mit folgenden Hinweisen erteilt:

Hinweise

Bauphase

1. Während späterer Bauphase dürfen durch die Bautätigkeiten gemäß Allgemeiner Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) nachfolgende Immissionsschutzrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet an dem nächstgelegenen Wohnhause nicht überschritten werden:

tags (07.00 Uhr bis 20.00 Uhr)	55 dB (A)
nachts (20.00 Uhr bis 07.00 Uhr)	40 dB (A)

2. Beim Betrieb der Baustelle sind nach dem Stand der Technik vermeidbare Staubemissionen (insbesondere durch Be- und Entladen, Transport, Lagerung sowie Aushub und Bearbeitung von Erde) weitestgehend zu vermindern. Unvermeidbar auftretende Staubemissionen sind durch die Verwendung der dem Stand der Technik entsprechenden Technologien und Geräte auf ein Mindestmaß zu beschränken.
3. Maschinen sind bei Nichtgebrauch abzuschalten bzw. zwischen den einzelnen Arbeitsvorgängen stillzulegen, sofern dies den Arbeitsablauf nicht unverhältnismäßig erschwert. Bei dem Einsatz der Baumaschinen sind lärmfreie Zeiten anzustreben.
4. Die Arbeiten sind insgesamt so durchzuführen, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu beseitigen.
5. Um Störungen der Anwohner (Nachbarschaft) durch übermäßigen Lärm zu vermeiden, ist auf eine sehr gute Planung der Arbeitsabläufe zu achten.
6. Die grundsätzlichen Anforderungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) sind einzuhalten. Ausnahmen sind bei der zuständigen

immissionsschutzrechtlichen Überwachungsbehörde zu beantragen.

Bei Errichtung und Betrieb eines Kamins

1. Die Anforderungen der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen – 1. BImSchV) sind einzuhalten.
2. Insbesondere muss die einzurichtende Anlage mindestens dem aktuellen Stand der Technik entsprechen.
3. Des Weiteren darf die Feuerungsanlage nur betrieben werden, wenn sie sich in einem ordnungsgemäßen technischen Zustand befindet. Sie darf nur mit Brennstoffen nach § 3 Abs. 1 der 1. BImSchV betrieben werden, für deren Einsatz sie nach Angaben des Herstellers geeignet ist.
4. Außerdem ist die Feuerungsanlage, sofern ihre Nennwärmeleistung 3,9 Kilowatt übersteigt, so zu errichten und zu betreiben, dass die nach Anlage 2 der 1. BImSchV ermittelte Massenkonzentration die im § 5 Abs. 1 der 1. BImSchV genannten Emissionsgrenzwerte für Staub und Kohlenstoffmonoxid (CO) nicht überschritten werden.

Bezüglich Wärmepumpen

1. Die dieser Stellungnahme beigefügten „Hinweise für die Auswahl und die Aufstellung von Luft- Wärme- Pumpen“ sind zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Garbsch
Sachbearbeiter



Landratsamt Weimarer Land
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde
Bahnhofstraße 28
99510 Apolda

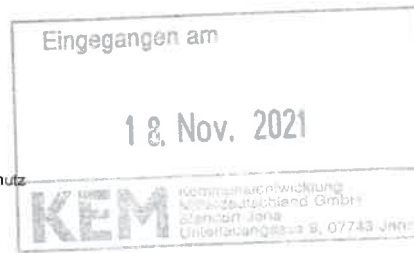
Telefon: 03644-540194
Telefax: 03644-54088190
post.umweltamt@wl.thueringen.de
www.weimarerland.de

Diese E-Mail-Adresse dient nur zum Empfang einfacher formfreier Mitteilungen. Der Zugang zur formgebundenen elektronischen Kommunikation nach § 3a Abs. 2 ThürVwVfG und § 36a Abs. 2 SGB I wird durch die Verwendung dieser E-Mail-Adresse nicht eröffnet. Beachten Sie hierzu die Hinweise zur elektronischen Kommunikation mit dem Kreis Weimarer Land auf www.weimarerland.de unter „Rechtliches“.



Hinweise für die Auswahl und die Aufstellung von Luft- Wärme- Pumpen

- Bei der Auswahl des Gerätes sollte auf die vom Hersteller angegeben Schallleistungspegel geachtet werden. Es sind bereits Geräte erhältlich, bei denen der Schallleistungspegel unter 50 dB (A) liegt.
- Hauptgeräuschquellen sind die Ventilatoren. Größere Ventilatoren und die damit verbundenen geringeren Drehzahlen erzeugen weniger Lärm.
- Die von den Ventilatoren erzeugenden Geräusche sollten nicht tonhaltig und die tieffrequenten Geräuschanteile gering sein. Ist dies nicht den Herstellerangaben zu entnehmen, sollte beim Hersteller nachgefragt und eine Garantieerklärung eingeholt werden.
- Eine Innenaufstellung der Luft- Wärme- Pumpe ist gegenüber der Außenaufstellung bzw. Splitbauweise (Aufstellung innen und außen) zu bevorzugen.
- Der Standort der Luft- Wärme- Pumpe oder die Lage von Luftein- und auslässen sollten im maximalen Abstand zu und idealerweise abgewandt von schützenswerten Immissionsorten in der Nachbarschaft wie Schlaf- und Wohnräumen oder Außenbereichen wie Terrassen und Balkone liegen.
- Die Anlage sollte vorzugsweise nicht zwischen Gebäuden sondern in Richtung Verkehrsfläche aufgestellt werden. Eine Reflexion des Schalles an Wänden ist zu verhindern.
- Außen aufgestellte Geräte sollten nicht auf schallharten Böden wie Beton, Fliesen oder Asphalt errichtet werden. Besser sind z.B. Grasflächen, Rindenmulch o.ä..
- Bitte beachten Sie die Einhaltung des Immissionsrichtwertes für Geräusche an den nächstgelegenen Wohnhäusern in Abhängigkeit der Einstufung des Gebietes gemäß Baunutzungsverordnung. Auskunft erteilt das Umweltamt des Kreises Weimarer Land, Telefon 03644/540671.



Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar (Außenstelle)

Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Unterlauengasse 9
07743 Jena

Ihre Ansprechpartnerin:
Ina Pustal

Durchwahl:
Telefon +49 361 57 3941 620
Telefax +49 361 57 3941 666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
11. Oktober 2021

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/1276-1-
107935/2021

Weimar
17. November 2021

Gebündelte Gesamtstellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Walzel“ der Stadt Bad Sulza, Kreis Weimarer Land

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich
der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ina Pustal

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Goswinzler Straße 11
07745 Jena

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 2
Hans-Graf-Kosser-Straße 1
99423 Weimar

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 2
Carl-August-Allee 8 - 10
99423 Weimar



Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Gera
Puschkinplatz 7
07545 Gera

post-toeb@tlubn.thueringen.de

www.tlubn.thueringen.de

Ust.-ID: 812070140



Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (www.tlubn.thueringen.de/kartendienste/). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von GIS-Daten im Shape-Format gebeten.

Bei Zugänglichmachung der gebündelten Stellungnahme durch Dritte - insbesondere in elektronischer Form - wird um Anonymisierung der personenbezogenen Kontaktdaten in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz.

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartner: Sieghard Fiebig
Tel.: +49 361 57 3943 484
E-Mail: sieghard.fiebig@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1276-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Hinweis, Informationen

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

Ansprechpartnerin: Kerstin Pfrenger
Tel.: +49 361 57 3926 216
E-Mail: kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1276-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Informationen

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau, ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern I. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Hinweis

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1276-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1276-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

Ansprechpartnerin: Gabriele Böttcher
Tel.: +49 361 57 3943 639
E-Mail: gabriele.boettcher@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1089-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Die Lage des gesamten B-Planes in der qualitativen Schutzzone III des mit Beschluss des Kreistages Apolda Nr. 121-XVII/77 vom 13.10.1977 und des mit Beschluss des Rates des Bezirkes Erfurt Nr. 106 vom 30.06.1986 festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Nr. 449 „HQSG Bad Sulza“ wurde in den textlichen Festsetzungen und im Umweltbericht berücksichtigt. Es gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Beschlüsse.

Nach §§ 52 und 53 WHG können durch behördliche Entscheidung der unteren Wasserbehörde weitere Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden, wenn anderenfalls der mit der Festsetzung des Heilquellenschutzgebietes verfolgte Zweck gefährdet wäre.

Die Lage des B-Planes in der qualitativen Schutzzone III ist nachrichtlich in die zeichnerische Festsetzung zu übernehmen.

Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1276-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi
Tel.: +49 361 57 3943 847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/1276-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartner: Alexander Kuklinski
Tel.: +49 361 57 3943 864
E-Mail: alexander.kuklinski@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/1276-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Das Referat 64 im TLUBN hat zu prüfen, ob durch das Vorhaben zulassungsbedürftige Änderungen an einer Deponie hervorgerufen werden können oder etwaige laufende bzw. geplante abfallrechtliche Deponie-Zulassungsverfahren durch die Maßnahme betroffen sind.

Im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Walzel“ der Stadt Bad Sulza sind zurzeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren im Referat 64 im TLUBN anhängig.

Des Weiteren sind auch keine bestehenden Deponien durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Walzel“ betroffen.

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin: Maria Hahn
Tel.: +49 361 57 3943 669
E-Mail: maria.hahn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1276-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Planungsgrundsatz

Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefere Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

Einhaltung der Werte der DIN 4109

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

Hinweise

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschemissionen -(AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Radius von 3 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Belange Abfallrechtliche Überwachung

Ansprechpartnerin: Ulrike Bergk
Tel.: +49 361 57 3943 677
E-Mail: Ulrike.Bergk@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/1276-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Das Referat 74 des TLUBN ist für die abfallrechtliche Überwachung und die Rekultivierung von Deponien nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zuständig.

Bei Deponien ist - auch wenn die Rekultivierung bereits abgeschlossen ist oder diese stillgelegt sind - immer davon auszugehen, dass diese durch die Planung berührt werden können. Der Deponiekörper mit den Abfällen befindet sich immer noch in der Erde und darf nicht berührt werden. Wird der Deponiekörper beschädigt, sind Gefahren für die Schutzgüter (Mensch, Wasser, Boden, Luft) nicht ausgeschlossen.

In einer Entfernung von ca. 500 m westlich des Änderungsbereiches (und ca. 300 m westlich des Geltungsbereiches des gesamten B-Planes) befindet sich folgende Deponie:

Deponie Bad Sulza

Gemarkung: Bad Sulza

Flur: 12

Flurstücke: 1777/7, 1777/8, 1778, 1779, 1780, 1781

Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Beeinträchtigungen seitens der Deponie auf das Plangebiet einwirken. Im Umweltbericht sollte auf diesen Sachverhalt eingegangen werden.

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.

Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

Ansprechpartner: Michael Klose
Tel.: +49 361 57 3941 622
E-Mail: michael.klose@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1276-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Markus Meißner
Tel.: +49 361 57 3941 624
E-Mail: markus.meissner@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1276-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Der Standort befindet sich im Verbreitungsgebiet der allgemein gut tragfähigen Gesteine des Oberen Muschelkalks, im petrographischen Sinne eine Wechselfolge von plattigen bis bankigen Kalksteinen und Tonsteinzwischenlagen.

Im Einflussbereich der NW-SE streichenden Finne-Störung sowie die SW-NE streichenden Apolda-Naumburger Mulde gelegen, können die Lagerungsverhältnisse der Gesteine allerdings erheblich gestört, die Schichten verstellt und aufgelockert sein. Auch sind engräumige Wechsel mit den Gesteinen des Mittleren und Unteren Muschelkalkes möglich.

Im gesamten Plangebiet werden die Festgesteine durch pleistozäne tonig-feinsandige Schluffe brauner bis gelbbrauner Färbung, genetisch Löss bzw. Lösslehm, überdeckt.

Bedingt durch die vorangegangene Bebauung und Nutzung ist davon auszugehen, dass der Baugrund in Oberflächennähe vielfach gestört ist, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen wurden.

Für das Planvorhaben wird die Erstellung eines qualifizierten Baugrund- und Gründungsgutachtens empfohlen. Dabei gilt es, sowohl die ggf. tektonisch stark beeinflusste Ausbildung der Festgesteine als auch die anthropogen überprägten Lockergesteine zu beachten.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1276-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Die Planungsflächen befinden sich innerhalb der qualitativen Heilquellenschutzzone II des Heilquellenschutzgebietes Bad Sulza. Die Heilwässer sind an das Vorkommen von Sole aus den Steinsalzen des Zechsteins und des Oberen Buntsandsteins (bei letzterem ist das Steinsalz vollständig ausgelaugt) gebunden. Geologisch bedeutend für den Aufstieg dieser z. T. stark bis artesisch gespannten Grundwässer sind die NW-SE streichenden Finne-Störung sowie die SW-NE streichende Apolda-Naumburger Mulde.

Bezüglich der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (nach HÖLTING et al.) herrschen am Standort mittlere bis günstige Geschütztheitsverhältnisse.

Tiefere Bohrungen (mehr als 20 m) z. B. im Rahmen der Errichtung von Erdwärmesonden sollten aufgrund des Aufstiegs hochmineralisierter Wässer nicht vorgenommen werden.

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1276-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartnerin: Christina Seidel
Tel.: +49 361 57 3927 445
E-Mail: christina.seidel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447-1276-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

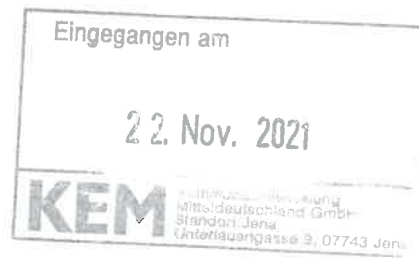
Der Planbereich liegt in der großflächigen Bewilligung „Bad Sulza“ gemäß § 8 Bundesberggesetz zur Gewinnung von Sole. Rechtsinhaberin dieser Bergbauberechtigung ist die Kurgesellschaft Heilbad Bad Sulza mbH, Kurpark 2 in 99518 Bad Sulza. Es liegen keine Solebohrungen oder sonstige Anlagenteile im Bebauungsplanbereich. Weitere Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind weder beantragt noch erteilt worden.

Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor. Zur Festlegung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.



Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar

KEM GmbH
Unterrlauengasse 9
07743 Jena



Ihr/e Ansprechpartner/in:
Dr. Thomas Grasselt

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-3223-341
Telefax +49 361 573223-391

thomas.grasselt@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
D_Ref_I-5692-AP-Stell./149-
25295/2021

Weimar
18.11.2021

Bad Sulza - B-Plan Wohngebiet "Auf dem Walzel", 2. Änderung
Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom „Walzel“ sind bereits mehrere archäologische Denkmale bekannt. Zuletzt wurden Befunde einer jungsteinzeitlichen Siedlung untersucht.

Wir bitten daher, unserem Amt als TöB die Einzelvorhaben des Bebauungsplanes jeweils gesondert zur Stellungnahme einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

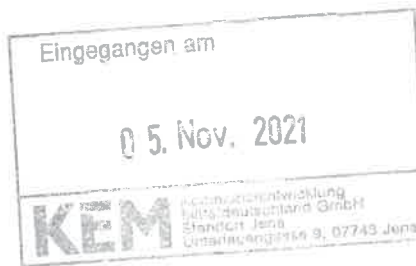
Dr. Thomas Grasselt
Referent
Arch. Gebietsreferat Mitte

Verteiler:
Landratsamt Weimarer Land,
Untere Denkmalschutzbehörde



Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalspflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

KEM Kommunalentwicklung
Mitteldeutschland GmbH
Unterlauengasse 9
07743 Jena



Ihr/e Ansprechpartner/in
Anna Hitthaler

Durchwahl
Telefon +49 361 573414-304
Telefax 49361 573414 390

anna.hitthaler@
tda.thueringen.de

Ihr Zeichen
vba

Ihre Nachricht vom
11.10.2021

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
71.135-0000_10-23545_2021.doc

Erfurt
27. Oktober 2021

Dienststelle Erfurt: Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalspflege

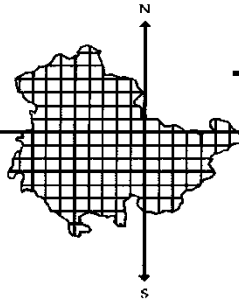
Stadt Bad Sulza
2. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Walzel"
Stand: 31.08.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der Bau- und
Kunstdenkmalspflege keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anna Hitthaler



Arbeitsgruppe ARTENSCHUTZ Thüringen e.V., Thymianweg 25, D-07745 Jena

KEK Kommunalentwicklung Mittel-
deutschland GmbH
Herrn V. Bartholomäus
Unterlauengasse 9

07743 Jena

Leiter der Arbeitsgruppe
M. Görner
Telefon (0 36 41) 61 74 54
Telefax (0 36 41) 60 56 25
E-Mail
ag-artenschutz@freenet.de

www.ag-artenschutz.de

Nach Bundesnaturschutzgesetz
anerkannter Naturschutzverband

Ihre Zeichen
vba

Ihre Nachricht vom
11.10.2021

Unsere Zeichen
M-152/21/Gö/Luk

Datum
15.11.2021

Stellungnahme

Stadt Bad Sulza

2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Walzel“

Sehr geehrter Herr Bartholomäus,

nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung.

Aus der Sicht des Artenschutzes kann der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Walzel“ zugestimmt werden.

Da die Einschätzung „Lebensraum für geschützte Tierarten wird im Plangebiet eine geringe Wertigkeit gegeben“ unsererseits nicht geteilt wird, sollte von einer pauschalen Beurteilung Abstand genommen werden. Es sei denn, es können faunistische Gutachten vorgelegt werden.

Welche Artengarnitur das dortige Gebiet bewohnt (z.B. Vögel, Kleinsäuger, Fledermäuse, Insekten) ist unklar.

Da die Fällung von Bäumen vorgesehen ist, sollten diese Arbeiten im Zeitraum November bis Ende Februar erfolgen.

Standortgerechte Bäume können nachgepflanzt werden und die Gestaltung von dreireihigen Hecken wäre ein Beitrag zum Artenschutz.

Die Versiegelung der Flächen sollte so gering wie möglich gehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Görner
Leiter der AAT

NABU-Regionalverband Weimar/ Apolda e.V.
Ernst-Toller-Str. 2 c · 99425 Weimar

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland
GmbH
Unterlauengasse 9
07743 Jena

per E-Mail an: bartholomaeus@ke-mitteldeutschland.de

AZ: vba

**Stadt Bad Sulza, 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Walzel“
Frühzeitige Beteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung als anerkannter Naturschutzverband.

Anbei senden wir Ihnen als Bevollmächtigte des Landesverbandes Thüringen unsere Stellungnahme.

Nr. Stellungnahme

1 Zunächst weisen wir auf die Pflicht zum sorgsamem Umgang mit Boden und Landschaft hin:

„Nachhaltige Entwicklung, vorausschauende Planung – Das Vermeidungsgebot nach §§ 13 und 15 Abs. 1 BNatSchG

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, in allen Phasen der Planung und Umsetzung eines Projektes Vorkehrungen dafür zu treffen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen unterlassen werden. Dieses Vermeidungsgebot, das vermeidbare Beeinträchtigungen gar nicht erst stattfinden lassen soll, gewinnt angesichts des rapiden Verlustes von biologischer Vielfalt einen zunehmend höheren Stellenwert. Insbesondere kommt es darauf an, die Beeinträchtigung intakter Funktionen, die besondere Bedeutung für den Erhalt der biologischen Vielfalt auf genetischer, artspezifischer und landschaftlicher Ebene haben, zu vermeiden. Daraus und auch aus der im BNatSchG 2009 eingeführten Begründungspflicht für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen ergibt sich ein noch zu schärfender Arbeitsauftrag in der Bauleitplanung sowie in der Fachplanung.“

(Quelle:

<https://www.bfn.de/themen/planung/eingriffe/eingriffsregelung.html>)

2 Umweltbericht, Tabelle Seite 27

Die Schutzgüter Pflanzen/ Tiere, Boden, Klima, werden nur gering bewertet oder höchstens mittel. Nach unserer Einschätzung werden diese Schutzgüter zu gering bewertet. Jede Versiegelung von Boden stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar, die ausgeglichen werden muss. Auch viele kleinere Gebiete die versiegelt werden, wirken sich am Ende in Summe auf das Stadtklima aus. Dachbegrünung für Carports



NABU Weimar/ Apolda

Claudia Sörgel-Munz

Vorsitzende

T: 0176 96 46 06 07

E: soergel-nabu@web.de

Weimar, 16.11.2021

**NABU (Naturschutzbund
Deutschland) - Regionalverband Weimar/
Apolda e.V.**

Ernst-Toller-Str. 2c

99425 Weimar

Bevollmächtigter des NABU

Landesverband Thüringen e.V.

NABU-Weimar@web.de

www.NABU-Weimar.de

Spendenkonto

Sparkasse Mittelthüringen

IBAN: DE58 8205 1000 0163 0069 11

BIC: HELADEF1WEM

Steuer-Nr. 161/141/03490

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

und Garagen wäre eine zusätzliche Maßnahme, die festgesetzt werden könnte, ebenfalls wie die Versickerung des Regenwassers der Dächer auf dem Grundstück und Zisternennutzung dort, wo eine Versickerung des Regenwassers (Dachflächenwassers) nicht möglich ist aufgrund der Bodenverhältnisse. Je nach Baugrund kann die Zisterne auch mit einer Sickereinrichtung kombiniert werden. "Im Entwässerungskonzept wird auf die Nutzung von Regenwasser, die Verwendung von durchlässigen speicherfähigen Materialien zur Oberflächenbefestigung, die Ableitung von Niederschlagswasser in offenen Mulden sowie die dezentrale Rückhaltung und Versickerung/Verdunstung in naturnahen offenen Mulden und Becken orientiert."- Seite 7 Umweltbericht. Das klingt nicht nach einer Festsetzung, eher nach einem Wunsch. Wo ist das Entwässerungskonzept zu finden?

Grünland ist wichtiger Lebensraum für Insekten, deren Vorkommen oder Nicht-Vorkommen von der Pflege und Artenspektrum der Wiese abhängt. Das Potential ist aber auf jeden Fall gegeben. Grünland ist auch Nahrungsraum für Vögel und in Verbindung mit dem Gehölzbestand mit hoher Wahrscheinlichkeit auch Jagdgebiet für Fledermäuse.

Im Endergebnis werden geringe Auswirkungen auf den Naturhaushalt bescheinigt, da man Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation durchführen kann. Jede Siedlungserweiterung und jeder Straßenausbau stellt zunächst eine nachhaltige und erhebliche Auswirkung dar. Kompensationsmaßnahmen innerhalb desselben Plangebietes können dies nicht vollständig kompensieren.

- 3 Das man bei EINER Begehung im März keine Brutplätze findet, sagt leider nichts aus. Für eine fachlich fundierte Erfassung müsste man von März bis Juni pro Monat mind. 1 x die Fläche in den frühen Morgenstunden begehen und verhören, und zwar durch einen Ornithologen.
- 4 "Jeder Gemeinde ihr Biotop" (vorzugsweise ein Feuchtbiotop, Weiher / Teich oder auch Blühwiese, Streuobstwiese). Dieses Konzept wurde in Süddeutschland schon 1988 vom renommierten Ornithologen Peter Berthold entwickelt und dort schon hundertfach umgesetzt. Mittlerweile auch schon in anderen Bundesländern. "Ein bundesweiter Biotopverbund soll den rasanten Rückgang der Artenvielfalt stoppen". Ein solches Biotop vornehmlich im Offenland zu schaffen, in angemessener Größe und möglichst mit Erweiterungspotential, möchten wir auf diesem Weg anregen. Auch im Zusammenhang mit weiteren Siedlungserweiterungen/ Neubebauungen. Damit könnte man den Verlust von Boden und Lebensraum annähernd ausgleichen. Voraussetzung ist, dass die Grundstücke in öffentlicher Hand sind, dass die Verfügbarkeit gegeben ist. Man könnte zunächst alle städtischen Grundstücke die außerhalb der Bebauung liegen, auf ihre Eignung hin prüfen (z. B. für Blühstreifen an öffentlichen Wegen). Oder man sichert sich ein Vorkaufsrecht für besonders interessante Bereiche, wie zum Beispiel in Auen. Auenbiotope/ Feuchtbiopte stehen faktisch auf der Roten Liste, ihr Erhalt oder die Neuschaffung ist von höchstem Wert.

Quelle: <https://www.mpg.de/biotopverbund-deutschland>



Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "A. C. Sörgel-Munz", is placed below the text "Mit freundlichen Grüßen".

Im Auftrag des Landesverbandes

Bevollmächtigte des Landesverbandes nach § 63

i. A. C. Sörgel-Munz

Vorsitzende

NABU Regionalverband Weimar/ Apolda e.V.



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

Landesvorsitzender
Dipl.-Kaufmann Matthias Wierlacher

Landesgeschäftsführer
Tobias Söllner

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
z. Hd. Herrn Bartholomäus
Unterlauengasse 9
07743 Jena

Ihr Zeichen
vba

Ihre Nachricht vom
11.10.2021

Unser Zeichen
kri

Datum
04.11.2021

Stadt Bad Sulza

2. Änderung des Bebauungsplanes „auf dem Walzel“

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Gemarkung Bad Sulza, Flur 3, Flurstücke 622/3, 622/4, 637/1, 637/2, 638, 639, 640/4, 647/5 (teilw.), 648/4 (teilw.), 649/3, 650/7, 650/6 und 658/21 (teilw.)

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

Sehr geehrter Herr Bartholomäus,

als anerkannter Naturschutzverband nach § 63 BNatSchG gibt es von Seiten der SDW zu der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplans keine Einwände. Der Umweltbericht ist nach Anlage 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zu erstellen.

Mit freundlichen Grüßen

Tobias Söllner
Landesgeschäftsführer

Landesanglerverband Thüringen

Verband der Fischwaid und zum Schutz der Gewässer und Natur e.V.

Anerkannte Naturschutzvereinigung nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz



LAVT • Postfach 800108 • 99027 Erfurt

**KEM Kommunalentwicklung
Mitteldeutschland GmbH
z.H. Herr Bartholomäus
Unterlauengasse 9
07743 Jena**

Hauptgeschäftsstelle

Magdeburger Allee 34
99086 Erfurt

Telefon (0361) 6 46 42 33
(0361) 78 97 57 10

Telefax (0361) 2 62 29 14
Mobil (0162) 2 76 66 22

eMail info@lavit.de
www.lavit.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
216-2021 FK

Datum
2021-10-27

Stellungnahme des Landesanglerverbandes Thüringen e.V. zum Vorhaben: 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Walzel“ der Stadt Bad Sulza

Sehr geehrter Herr Bartholomäus,

wir danken Ihnen für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Vorhaben. Der Landesanglerverband Thüringen e.V. (LAVT) fühlt sich vorrangig dem Schutz und der Pflege der Natur, der Gesunderhaltung der Gewässer zum Wohle der Allgemeinheit und dem Erhalt des Angelns für seine Mitglieder verpflichtet.

Nach Prüfung der Unterlagen kann festgestellt werden, dass keine Gewässer direkt betroffen sind.

Die betroffenen Flächen sind von keiner rechtskräftigen Unterschutzstellungsverordnung nach Naturschutzrecht betroffen. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. 18 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) sind unmittelbar auf den vorgesehenen Flächen nicht nachgewiesen.

Die Auswirkungen auf die Flora und Fauna werden als vertretbar bewertet.

Den im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen schließt sich der Landesanglerverband Thüringen e. V. an.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Durchführung des Vorhabens. .

Für Fragen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Fabian Kohlermann
Leitender Mitarbeiter LAVT