

Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH · Postfach 10 03 53 · 04003 Leipzig

Es schreibt Ihnen: Uwe Hofmann
Unternehmensbereich Markt

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Niederlassung Leipzig
Dohnanyistraße 28
04103 Leipzig

Sitz: Johannissgasse 9
Telefon: 0341 969-2527
E-Mail: uwe.hofmann@L.de

per E-Mail an bce-erfurt@bjoernsen.de

18.12.2023

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 67 „Westvorstadt“, Vorentwurf i. d. F. vom 11/23

Ihr Zeichen: 202129865

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den mit Schreiben vom 14.11.2023 übergebenen Unterlagen für das o. g. Vorhaben nachfolgend Stellung.

Konkreter Planungsanlass ist die Entscheidung der Stadt Taucha das Plangebiet der Westvorstadt städtebaulich neu zu strukturieren, zu reaktivieren und dementsprechend weiter zu entwickeln. Das Planerfordernis besteht, da die betreffenden Flächen planungsrechtlich bisher nicht geregelt sind.

Gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Taucha ist das vorliegende Plangebiet gegliedert in gewerbliche Fläche im Westen sowie Mischgebietsfläche im Osten. Die Trennung beider Gebietsteile bildet die Freiligrathstraße. Die im Bebauungsplan festzusetzende Nutzungsart Gewerbe und Mischgebiet stimmt mit dem B-Plan nur stellenweise überein.

Gemäß Bundesverkehrswegeplan 2030 ist ein Ausbau der B87 vorgesehen. Eine Variante besteht darin den Straßenverlauf der B87 innerhalb von Taucha umzuverlegen, parallel zur Bahn mit einem Tunnel im Bereich des Bahnhofs, was den Geltungsbereich des B-Planes 67 betreffen würde. Dazu wurde im Jahr 2018 eine Machbarkeitsstudie erarbeitet (B87n), eine Entscheidung durch das Bundesverkehrsministerium steht aber noch aus.

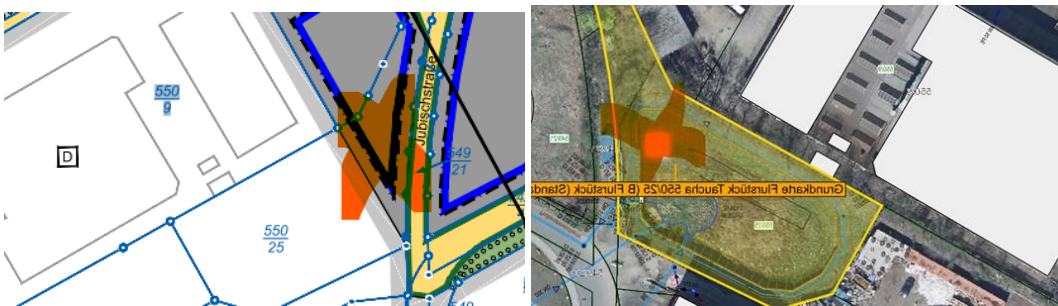
Der Leitungsbestand (Mischwasserleitungen) der Leipziger Wasserwerke im und um das Plangebiet, liegt im Einzugsgebiet der Kläranlage Taucha. Entgegen der getroffenen Aussagen im Abschnitt 8.3 der Begründung zum B-Plan sind bereits durch koordinierte Vorhaben der Stadt Taucha und den Leipziger Wasserwerken umfangreiche Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen (Lindenstraße TW/AW 2021, Weststraße TW/AW 2022/23, Freiligrathstraße 2023/24) im Planbereich erfolgt. Daher kann das Plangebiet als grundsätzlich erschlossen angesehen werden.

Bei einer Teilung der Baufelder in Einzelgrundstücke kann eine weitere innere Erschließung erforderlich werden, zum jetzigen Zeitpunkt ist dahingehend nichts bekannt.

Die in Kapitel 2 der Begründung aufgeführten Flurstücke, die der Geltungsbereich beinhaltet sind nicht (mehr) aktuell. Die Flurstücke 696/11 und 728/8 der Gemarkung Taucha sowie das Flurstück 98/15 der Gemarkung Graßdorf sind zerlegt worden. Wir bitten um Prüfung und Aktualisierung. Das Flurstück 550/1 der Gemarkung Taucha befindet sich nördlich der Bahnlinie und kann damit nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sein – vermutlich ist hier das Flurstück 550/10 der Gemarkung Taucha gemeint.

In Kapitel 7.1 werden Flächen des Plangebietes in Privates Eigentum und Eigentum der öffentlichen Hand aufgeteilt. Die aufgeführten Flurstücksnummern sind zum Teil nicht (mehr) aktuell (siehe auch Anmerkungen zu Kapitel 2) bzw. beinhaltet die Aufteilung nicht alle Flurstücke des Plangebietes. Wir bitten um Prüfung.

Des Weiteren noch der Hinweis, dass der Geltungsbereich des B-Plan 67 einen Teil des Flurstücks 550/25 der Gemarkung Taucha umfasst und diesen zukünftig als Gewerbegebiete [§ 8 BauNVO] für die Art der baulichen Nutzung ausweist. Dabei überlagern die Baugrenzen [§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO] einen Teil der dort befindlichen Regenrückhalteanlage (RRA 094 – Gerichtsweg, Taucha).



Zur Gewährleistung der dauerhaft gesicherten Niederschlagswasserentsorgung der angeschlossenen Flächen ist die Abgrenzung zu korrigieren, der Bereich als Ver- und Entsorgungsflächen (Flächennutzung) darzustellen und die Baugrenzen entsprechend anzupassen.

Bei den grünordnerischen Festsetzungen bitten wir um folgende Ergänzungen:

ÖG1 – Die Flurstücke 98/62 Graßdorf und 696/38 der Gemarkung Taucha werden von zwei Trinkwasserleitungen VW 150 GGG der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH gequert – nach unserer Einschätzung dient dieser Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Trinkwasserleitungen und deren Schutzstreifen (jeweils 2 m links und rechts der Rohrachse) sind von Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Der Leitungsverlauf mit Schutzstreifen ist ggf. in die Planzeichnung aufzunehmen.

Im Flurstück 696/39 der Gemarkung Taucha verläuft eine Trinkwasserleitung VW 125 GG der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH. Hier ist zu prüfen, ob dieses Flurstück Bestandteil der festzulegenden Verkehrsfläche VF 1 ist bzw. wird. In diesem Fall ist bei neuen Baumpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche öG1 (auch Ersatzpflanzung in Flächen zum Erhalt von Bäumen) ein Mindestabstand von 2,50 m zwischen Baum und Leitung einzuhalten.

Bezüglich der Erschließung des Baugebietes möchten wir vorsorglich darauf aufmerksam machen, dass durch das Einstellen der Tagebautätigkeit im Großraum Leipzig mit einem Ansteigen der Grundwasserstände zu rechnen ist. Aus diesem Grund empfehlen wir, rechtzeitig ein entsprechendes Gutachten erstellen zu lassen.

Trinkwasserversorgung

Eine abschließende Aussage zur Trinkwasserversorgung ist erst möglich, wenn Aussagen über zu erwartende Einwohnerzahlen und Geschossezahlen der geplanten Gebäude getroffen wurden.

Löschwasser kann an den Hydranten H24109 und H18745 in der Leipziger Straße mit 96 m³/h zur Verfügung gestellt werden.

Eine Löschwasserbereitstellung im Gerichtsweg ist nicht möglich.

Bei der Planung der trinkwasserseitigen Erschließung sind unser Technisches Regelwerk „Trinkwasserversorgung“, die Verordnung über Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV), unsere Ergänzenden Bestimmungen zur AVBWasserV in ihrer aktuell gültigen Fassung sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen – besonders hinsichtlich der Herstellung der Grundstücksanschlüsse.

Die vom Vorhabenträger vorgesehene Versorgungslösung ist zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung, vorzulegen.

Bei der Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser unmittelbar in Haushalten sollte beachtet werden, dass Niederschlagswasser entsprechend seiner Schadstoffbelastung vom Gesetzgeber als Abwasser eingestuft wird. Wir verweisen deshalb in diesem Zusammenhang auf das Technische Regelwerk „Trinkwasserversorgung“ der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH.

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Das Schmutz- und Niederschlagswasser ist im Plangebiet getrennt zu entsorgen.

- **Schmutzwasserentsorgung**

Die Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers ist über die vorhandenen Mischwasserkanäle gesichert. Detaillierte Abstimmungen erfolgen in den weiteren Planungsphasen. Ausschlaggebend für die Entsorgbarkeit gewerblicher Abwässer ist deren Menge und Zusammensetzung.

- **Niederschlagswasserentsorgung**

Die wasserrechtlich erlaubten Einleitungen in die Parthe im Stadtgebiet Taucha sind bereits ausgelastet, so dass keine zusätzlichen Einleitungen vertretbar sind. Eine Erhöhung der erlaubten Einleitmenge durch die untere Wasserbehörde des Landratsamtes Nordsachsen ist als unwahrscheinlich einzuschätzen, da jegliche weitere Gewässerbelastung vermieden werden soll. Um durch kommende Erschließungsmaßnahmen eine Betroffenheit der Wasserrechte im nachfolgenden Mischwassersystem, z.B. am Regenüberlauf und der Einleitstelle 009 (Leipziger Straße in Taucha) auszuschließen ist das Niederschlagswasser im Plangebiet auf den Grundstücken zu bewirtschaften (Versickerung, Verdunstung, Zwischenspeicherung). Grundsätzlich sind die dafür notwendigen Wasserrechte durch den jeweiligen Grundstückseigentümer selbst einzuholen.

Es gilt klimaangepasstes und wassersensibles Bauen (Schwammstadtprinzip, Kaskadenbewirtschaftung). Bei einer nachhaltigen und klimaangepassten Niederschlagswasserbewirtschaftung sind dauerhaft Versickerung und Verdunstung über Grün und Fläche anzustreben. Ebenso wird empfohlen, das Grundstück so gering wie möglich zu versiegeln.

Der Bau von Gründächern (vorrangig Retentions Gründächer), die Umsetzung von Fassadenbegrünungen sowie eine grüne Freianlagengestaltung wird ausdrücklich als wichtig angesehen. Oberflächenabflüsse sind zu vermeiden bzw. weitestgehend zu verringern. Rückhalteräume für die Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück zu schaffen; bspw. durch Zisternen, Mulden und Retentions Gründächer. Ergänzend zur grundstücksgenauen Niederschlagsbewirtschaftung kann die Entwässerungsstrategie um semizentrale Bewirtschaftungsanlagen im Gebiet ergänzt werden.

Weiterführende Informationen zur wassersensiblen Grundstücksgestaltung enthält die Broschüre „Bewirtschaftung von Niederschlagswasser“ der Leipziger Wasserwerke. Die Broschüre ist zu finden unter www.l.de/niederschlagswasser.

Um Umweltqualitätsstandards einzuhalten und um gegenwärtige Gesetzgebungen (Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz, Sächsisches Wassergesetz, nationale Wasserstrategie) sowie technischen Normen zu berücksichtigen, ergibt sich folgende Prioritätenliste zur Entsorgungsstrategie des anfallenden Niederschlagswassers:

1. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf den privaten und öffentlichen Flächen
2. Einleitung des Niederschlagswassers in Oberflächengewässer/Gräben
und erst, wenn vorgenannte Maßnahmen nachweislich ausgeschöpft sind
3. gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation (sofern die Möglichkeiten/Kapazitäten bestehen)

Hierbei sind die Merk- und Arbeitsblätter der DWA 102 (Behandlungsbedürftigkeit, Wasserhaushaltsbilanzen) zu berücksichtigen.

Vom Erschließungsträger ist ein Versickerungsnachweis durch einen Sachverständigen bzw. ein sachverständiges Unternehmen zu erbringen, mit der zuständigen Behörde abzustimmen und dem Versorgungsunternehmen zur Prüfung vorzulegen. Die Anforderungen an den Versickerungsnachweis sind entsprechend Hinweisblatt „Anforderungen an den Versickerungsnachweis“ einzuhalten. Sie finden das Merkblatt unter <https://www.l.de/wasserwerke/kundenservice/download-center/>. Das vollständige Gutachten ist einzureichen (inkl. aller Anlagen und Einschätzungen). Werden die Anforderungen nicht eingehalten, kann der Nachweis durch die Leipziger Wasserwerke nicht geprüft und die Entsorgungslösung nicht bewertet werden. Der eingereichte Nachweis wird von den Leipziger Wasserwerken gespeichert und dem für die Genehmigung der privaten Grundstücksentwässerungsanlage zuständigen Aufgabenträger und Behörden zur Verfügung gestellt.

In den Arbeitsblättern DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 und DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 ist zudem die emissionsbezogene Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ verankert. Sie beinhaltet die Planungsaufgabe, die drei Bilanzgrößen des Bilanzgebiets im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustands im langjährigen Mittel soweit wie möglich anzunähern. Der entsprechende Vergleich der Wasserbilanz im bebauten und unbebauten Zustand ist für Bilanzgebiete ab einer befestigten Fläche $A_{E,k,b}$ von ca. 800 m² durchzuführen. Geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind unabhängig von der Größe des Bilanzgebiets zu wählen und rechtlich langfristig abzusichern (Erlaubnisse, Genehmigungen).

Bezüglich der Planung zur Niederschlagswasserentsorgung und der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse sowie Genehmigungen sind sowohl zuständige Behörden und Aufgabenträger mit einzubeziehen.

Anlagen auf dem Grundstück zur dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung sind Teil der Grundstücksentwässerungsanlage und werden nicht von den Leipziger Wasserwerken übernommen. Für Entwässerungsanlagen mit unmittelbarer Ableitung bzw. Einleitung in eine Vorflut gilt dies ebenso.

Es ist daher ein **Konzept zur Niederschlagswasserentsorgung und Starkregenvorsorge für jedes einzelne Quartier** (8 Stück) mit dem Ziel **zu erarbeiten**, das anfallende Niederschlagswasser vorrangig vor Ort zu bewirtschaften, zurückzuhalten und ggf. gedrosselt abzuleiten. Für die darin konzipierten Maßnahmen zur Bewirtschaftung und deren Funktionalität sind die derzeit gültigen Regelwerke zu berücksichtigen.

- **Starkregengefahr und -vorsorge**

Bei der Planung ist zudem der Starkregeneinfluss im Vorhabengebiet zu berücksichtigen. Hinweise zur Starkregenbeeinflussung können beim Niederschlagswassermanagement der Leipziger Wasserwerke (starkregenvorsorge@L.de) erfragt und abgestimmt werden. Perspektivisch sollte Eigenvorsorge gegenüber Starkregengefahren getroffen werden. Die Broschüre „Wassersensibel planen und bauen in Leipzig“ gibt Ihnen Informationen zu Maßnahmen. Sie ist zu finden unter <http://www.l.de/starkregen/>.

Für das Gesamtplangebiet ist der Überflutungsnachweis nach DWA-M 119 und die Berechnung in Anlehnung an DIN 1986-100 zu führen.

Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche ab 800 m² ist ein gesonderter grundstücksbezogener Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 nachzuweisen. Der Nachweis ist den Leipziger Wasserwerken zu übergeben.

Die Starkregenbetrachtung und Überflutungsvorsorge ist in der Entwässerungskonzeption als Gemeinschaftsaufgabe aufzunehmen.

Bei der Planung der Entwässerungsanlagen, insbesondere bei der Gestaltung der Grundstücksanschlüsse, sind unser Technisches Regelwerk „Abwasserableitung“, unsere allgemeinen Entsorgungsbedingungen für Abwasser (AEB-A) in ihrer aktuell gültigen Fassung sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

Die vom Vorhabenträger vorgesehene Entwässerungslösung ist zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung, vorzulegen.

Technische Voraussetzungen

Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen ist aus beiliegendem Bestandsplanauszug ersichtlich und kann digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Geoinformation, Frau Kathrin Donix (E-Mail planauskunft.wasserwerke@L.de, Tel.: 0341 969-2389) abgefordert werden. Gemäß Sächsischem Wassergesetz § 95 besitzen diese Anlagen Bestandsschutz. Sie dürfen weder überbaut noch mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden. Bei geplanten Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu gewährleisten.

Der sichere Betrieb, der ungehinderte Zugang für Wartung und Instandhaltung sowie eine spätere Aufnahme und Neuverlegung müssen deshalb bereits bei der Planung berücksichtigt werden.

Hinweis: Bei geplanten Neupflanzungen (insbesondere im Bereich der Jubischstraße im Umkreis der Schule) ist sicherzustellen, dass keine Leitungsbestände der Leipziger Wasserwerke überpflanzt werden. Die Leitungstrassen inklusive Schutzstreifenbreite sind frei von Bepflanzung und Bebauung zu halten.



Bei Berücksichtigung der vorgenannten Punkte bestehen aus unserer Sicht keine Einwände gegen den geplanten Bebauungsplan "Freiligrathstraße" in Taucha.

Die Anforderungen bezüglich der Trassierung von Ver- und Entsorgungsleitungen für wasserwirtschaftliche Anlagen sind in den Technischen Regelwerken der Leipziger Wasserwerke enthalten.

Leitungstrassen in privaten Anliegerwegen bzw. nicht öffentlichen Flächen sind durch Leitungsrechte bzw. Grunddienstbarkeiten zu sichern. Ein Leitungsrecht im Bebauungsplan ersetzt keine grunddienstliche Sicherung.

Bei der Planung von öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, die ganz oder teilweise in Privatstraßen errichtet werden und durch die Leipziger Wasserwerke übernommen werden sollen, ist entsprechend sicher zu stellen, dass

- der Straßenaufbau auf Dauer der Belastungsnorm Bk0,3 (RStO 12, 12-2012) entspricht,
- die unverbaute Straßenbreite auf der gesamten Länge der wasserwirtschaftlichen Anlagen dauerhaft mindestens 4,00 m beträgt,
- die Zufahrt dauerhaft frei befahrbar ist (keine Tore, Poller o.ä. in der Zufahrt),
- in der Straße befindlichen Schächte dauerhaft frei zugänglich und mit Kanaltechnik anfahrbar sind.

Je nach Fortschrittsstand des Vorhabens bitten die Leipziger Wasserwerke, die dazugehörigen Planunterlagen der jeweiligen Leistungsphasen (Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung) dem Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung digital vorzulegen. Die Planungsunterlagen werden danach den zuständigen Fachbereichen zur Prüfung und technischen Stellungnahme zugeleitet.

Weitere zu beachtende Hinweise

Die in dieser Stellungnahme erfolgte Feststellung der technischen Möglichkeiten verpflichtet die Leipziger Wasserwerke nicht, die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung zu einem bestimmten Zeitpunkt auch tatsächlich durchzuführen.

Zur Ver- und Entsorgung des Grundstücks/der Grundstücke ist vom Grundstückseigentümer/von den Grundstückseigentümern ein Antrag zur Herstellung eines Anschlusses zu stellen und zwischen der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH und dem Anschlussnehmer/den Anschlussnehmern ein Anschlussvertrag abzuschließen. Das Antragsformular zur Herstellung eines Anschluss ist unter <https://www.l.de/hausanschluss> zu finden. Im Anschlussvertrag sind u. a. die technischen Voraussetzungen und Bedingungen für die Ver- und Entsorgung und die mit der Planung und Ausführung verbundene Kostenübernahme zu vereinbaren, wobei aus heutiger Sicht davon ausgegangen wird, dass diese Kosten vom Grundstückseigentümer getragen werden. Ansprechpartner für die Bearbeitung von Anschlussverträgen ist im Unternehmensbereich Markt, Team Anschlussdienste, Herr Marco Heine, Tel. 0341 969-2520, E-Mail wasserwerke@L.de.

Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen, Maßgaben und Hinweise **stimmen die Leipziger Wasserwerke dem Entwurf des Bebauungsplans zu.**

Abschließend möchten wir uns mit der Bitte an Sie wenden, den Abwägungsbescheid zum Bebauungsplan und den bestätigten Bebauungsplan an uns zu übersenden.

Ist der Bebauungsplan mit Satzungsbeschluss rechtsgültig und die geplante Bebauung vollzieht sich über einen längeren Zeitraum nicht oder nicht in vollem Umfang, können sich Bedingungen ändern, die nicht im Einflussbereich des Versorgungsunternehmens liegen. Dann muss bei Notwendigkeit das Ziel der Gemeinde und des Versorgungsunternehmens sein, entsprechende Anpassungen des Bebauungsplanes zu prüfen bzw. anzustreben.

Änderungen von Ver- und Entsorgungskonzeptionen können unsererseits nach Abgabe der Stellungnahme leider nicht automatisch nachgereicht werden; ggf. bitten wir um erneute Beteiligung bzw. Abfrage.

Im Rahmen der weiteren Planung des Vorhabens bitten wir durch den jeweiligen Erschließungsträger bzw. das mit der wasserwirtschaftlichen Erschließung des Baugebietes beauftragten Planungsbüro die vorgenannten Technischen Regelwerke und die allgemeinen Ver- und Entsorgungsbedingungen vom Versorgungsunternehmen abzufordern. Die Regelwerke der Leipziger Wasserwerken sind jederzeit abrufbar unter: <https://www.l.de/gruppe/einkauf-logistik/regelwerke/>.

Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.

Freundliche Grüße



i. A. Sebastian Möller
Teamleiter Erschließung / Dez. Entsorgung
Unternehmensbereich Markt



i. A. Uwe Hofmann
Sachbearbeiter Erschließung
Unternehmensbereich Markt

Anlagen:

- Bestandsplanauszug

Verteiler:

- LWW 2615, 3720, 3730
- ZV WALL