

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

Es schreibt Ihnen: Uwe Hofmann  
Unternehmensbereich Markt

Stadt Taucha  
Fachbereich Bauwesen  
Schloßstraße 13  
04425 Taucha

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

per E-Mail an [bauleitplanung@taucha.de](mailto:bauleitplanung@taucha.de)

25.01.2024

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan 8a/C „Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße“ Änderungsverfahren "Judohalle Taucha", Entwurf i. d. F. vom 09/23**

Ihr Zeichen: BP8a/C

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den mit E-Mail vom 14.12.2023 übergebenen Unterlagen für das o. g. Vorhaben nachfolgend Stellung.

Durch die Leipziger Wasserwerke wurde bereits mit Schreiben vom 10.06.2022 zum o.g. Vorhaben eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Südlich der Klebendorfer Straße erstreckt sich der Geltungsbereich auf ca. 6.500m<sup>2</sup> zwischen der Max-Klinger-Straße und der Adolph-Menzel-Straße. Hier befindet sich das Flurstück 593/b, aber der Geltungsbereich erstreckt sich noch darüber hinaus, bis zum Straßenkörper der Klebendorfer Straße, in den öffentlichen Bereich.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Taucha ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Im B-Plan ist das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung „Flächen für kulturelle und soziale Einrichtungen für das Gemeinwohl“ ausgewiesen und bedarf aufgrund der Nutzungsanpassung der Änderung des Flächennutzungsplanes.

An der Grundstücksgrenze zur Klebendorfer Straße verläuft eine Trinkwasserleitung DN 150 GGG, die sich im Geltungsbereich befindet. Nach dem aktuellen Entwurf ergeben sich Konflikte mit den geplanten Baubereichen. Es ist ein Mindestabstand von 2m zu Fundamenten einzuhalten. Diesbezüglich ist die Lage der Baugrenzen zu prüfen und anzupassen.

Momentan ist das Grundstück eine Grünfläche mit ca. 20% Parkplatzfläche. Im ca. 6.000 m<sup>2</sup> großen Wohngebiet ist die Errichtung einer Mehrzweckhalle (Judohalle), sowie 4 Mehrfamilienhäuser geplant, inklusive Tiefgarage. Die Zuwegung zu den Grundstücken soll über eine 3m breite private Erschließungsstraße erfolgen. Wie die innere Erschließung erfolgen soll, ist nicht Gegenstand der Planunterlagen. Somit ist unklar wo die Anbindung an die vorhandenen öffentlichen Anlagen erfolgen soll.

### **Trinkwasserversorgung**

In der Klebendorfer Straße und der Adolph-Menzel-Straße sind Trinkwasserleitungen vorhanden. Wenn die Mehrfamilienhäuser als Einzelgrundstücke erschlossen werden sollen, kann eine innere Erschließung notwendig werden. Derzeit sind diese Informationen nicht Gegenstand der übergebenen Unterlagen und müssen im Rahmen des B-Plan-Verfahren zwingend geklärt werden.

Eine genaue Prüfung der Versorgung erfolgt mit Übermittlung der Bedarfswerte und gewünschter Anschlusspunkte.

Die Trinkwasserleitung DN 150 GGG in der Klebendorfer Straße liegt teilweise im Grundstück. Die Leitung inkl. Schutzstreifen (2m pro Seite) darf nicht überbaut oder überpflanzt werden. Auch zu Fundamenten muss min. 2m Abstand eingehalten werden.

Löschwasser kann in Höhe von 96 m<sup>3</sup>/h über den vorhandenen Hydranten H6284 im Kreuzungsbereich Klebendorfer Straße/Adolph-Menzel-Straße bereitgestellt werden.

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. Grundstücksanschlüsse für Schmutz- und Regenwasser sind an der Adolph-Menzel-Straße bereits vorhanden. Wenn diese verwendet werden sollen, muss deren Eignung noch geprüft werden. Sollten diese im Zuge der Erschließung nicht verwendet werden, sind die vorhandenen Anschlusskanäle im Rahmen der Erschließungsmaßnahme am Hauptkanal abzumauern und fachgerecht außer Betrieb zu nehmen.

- **Schmutzwasserentsorgung**

Da keine Übergabepunkte von der Grundstücksentwässerungsanlage an das vorhanden öffentliche Abwassernetz benannt wurden, ist eine konkrete Aussage zurzeit nicht möglich. Prinzipiell besteht aber die Möglichkeit in die Abwasserleitungen der Klebendorfer Straße und Adolph-Menzel-Straße einzuleiten.

- **Niederschlagswasserentsorgung**

Zur Berücksichtigung der limitierten Aufnahmefähigkeit der öffentlichen Anlagen der Niederwasserbeseitigung wird geplant, das gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser wird weder in die bestehende Mischwasserleitung noch in die Niederschlagswasserleitung gestattet.

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.

Weiterführende Informationen zur wassersensiblen Grundstücksgestaltung enthält die Broschüre „Bewirtschaftung von Niederschlagswasser“ der Leipziger Wasserwerke. Die Broschüre ist zu finden unter [www.L.de/niederschlagswasser](http://www.L.de/niederschlagswasser).

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

Laut textlicher Festsetzung des B-Plans sowie der hydraulischen Berechnung soll das anfallende Niederschlagswasser dezentral bewirtschaftet werden. Im B-Plan wird festgesetzt, dass alle Dächer als Flachdach ausgebildet und mit Retentions Gründächern ausgestattet werden. Die Substratschicht muss mindestens 15 cm betragen, um den erforderlichen Rückhalt zu erreichen.

Aufgrund der hydrogeologischen Randbedingungen (schlechte Versickerungsbedingungen durch anstehende Schluffe, Geschiebemergel, jedoch versickerungsfähige Sandschicht ab ca. 4,5 m Tiefe unter GOK) sind weitere Maßnahmen zur Bewirtschaftung erforderlich.

Über den B-Plan hinausgehend soll die Kaskadenbewirtschaftung am Standort ausgeweitet werden. Im Bereich der Tiefgaragen werden ebenso Tiefgaragen Gründächer geplant, deren Ablauf in Summe auf 3,5 L/s gedrosselt und an einen Rigolenkörper im südöstlichen Bereich des Plangebiets geleitet und dort versickern soll. Hierbei wurde die Bemessungsstufe der Gründächer auf  $T = 100$  a; die Bemessungsstufe der Rigole auf  $T = 30$  a festgesetzt. Es darf kein Überlauf ans öffentliche Kanalnetz entstehen. Die Rigole in südöstlicher Richtung auf Plangebiet ist hydraulisch an die Sandschicht ab ca. 4,5 m Tiefe unter GOK (RKS 6 und 7 lt. Baugrundgutachten) anzuschließen. Die oberen nicht versickerungsfähigen Schichten (Schluffe und Geschiebemergel) sind auszutauschen und durch versickerungsfähiges Material zu ersetzen. Die ermittelte hydraulische Leitfähigkeit zur Bemessung ( $k_f$ -Wert) liegt etwa bei  $5E-05$  m/s. Wegen der gespannten Verhältnisse sowie der hohen Grundwasserstände **ist unbedingt eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde im Zuge des B-Planverfahrens aus Sicht der Leipziger Wasserwerke erforderlich**. Es wird empfohlen, die Überdeckung der Rigolen unbefestigt zu gestalten (keine Asphaltierung o.Ä.). In jedem Fall sind Unterhaltung und Wartung sowie eine ausreichende Bodenpassage oberhalb der Versickerungsanlage zu gewährleisten.

Die private Erschließungsstraße ist gegenwärtig nicht Gegenstand der Planunterlagen. Diese wird ca. 240 m<sup>2</sup> Fläche umfassen und soll laut B-Plan teilversiegelt werden.

Die Entwässerung des Oberflächenablaufs der Erschließungsstraße sowie die Entwässerung der Teilstraßenflächen im Norden (Klebendorfer Str.) und Osten (Adolph-Menzel-Str.) sind nicht eindeutig geregelt. Hier ist ein Nachweis zu erbringen, dass das Oberflächenwasser dezentral auf dem Grundstück entsorgt wird. Aus Sicht der Leipziger Wasserwerke sollten alle Stellplätze, Wege und innenliegende Verkehrsflächen unbedingt mit versickerungsaktivem Belag gestaltet werden. Zur Entwässerung aller Straßenflächen (private Erschließungsstraße und außenliegende Verkehrsflächen) sollten straßenbegleitende Mulden geplant werden. **Hierfür müssen Vorbehaltsflächen in den B-Plan einfließen.** Es darf kein Niederschlagswasser in den öffentlichen Raum abfließen.

Zur Entwässerung der o.g. Straßenflächen liegt kein Konzept vor. Dieses erfolgte nicht vollständig und ist inhaltlich zu ergänzen.

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  $A_{E,b,k}$  von ca. 800 m<sup>2</sup> 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.

- **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](mailto: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 m<sup>2</sup> ist ein gesonderter grundstücksbezogener Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 nachzuweisen. **Hier ist noch ein Lageplan zu erbringen, aus dem die Fließwege, Rückhalteflächen und –volumina, sowie die entsprechenden baulichen Maßnahmen zur Rückhaltung und Einstauhöhen ersichtlich werden.** 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](mailto: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.

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.

Bei einer notwendigen wasserwirtschaftlichen Erschließung bedarf es des Abschlusses eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der Leipziger Wasserwerke. In dem Erschließungsvertrag sind u. a. die technischen Voraussetzungen und Bedingungen für die Ver- und Entsorgung und die mit der Planung sowie Ausführung verbundene Kostenübernahme zu vereinbaren. **Ein Erschließungsvertrag kann nur unter der Bedingung der Wirtschaftlichkeit abgeschlossen werden und wenn für den zukünftigen Betreiber der wasserwirtschaftlichen Anlagen keine rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Risiken bestehen.** Von Seiten der Leipziger Wasserwerke wird davon ausgegangen, dass die Erschließungskosten vom Erschließungsträger im vollen Umfang getragen werden. Ansprechpartner für die Bearbeitung des Erschließungsvertrages ist Herr Uwe Hofmann, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung, Tel. 0341 969-2527.

Insofern die Ver- und Entsorgung des Grundstücks nur über Hausanschlüsse realisiert werden soll, ist vom Grundstückseigentümer ein Antrag zur Herstellung eines Anschlusses zu stellen und zwischen der Kommune Wasserwerke Leipzig GmbH und dem Anschlussnehmer 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](mailto: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.

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, Maßstab 1:500, 31.05.2022

**Verteiler:**

- LWW 2615, 3720, 3730, NWM
- ZV WALL