

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

Es schreibt Ihnen: Michel Moeller
Unternehmensbereich Markt

seecon Ingenieure GmbH
Spinnereistraße 7, Halle 14
04179 Leipzig

Sitz: Johannissgasse 9
Telefon: 0341 969-2249
E-Mail: michel.moeller@L.de

per E-Mail an kathrin.meyer@seecon.de

09.09.2022

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störmthal“ in Großpösna, Vorentwurf i.d.F. vom Juni 2022

Guten Tag Kathrin Meyer,

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den mit Schreiben vom 08.07.2022 übergebenen bzw. vom 29.07.2022 nachgereichten Unterlagen für das o. g. Vorhaben nachfolgend Stellung.

Durch die Leipziger Wasserwerke wurde bereits mit Schreiben vom 05.02.2021 zum o.g. Vorhaben eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Entsprechend den Aussagen auf Seite 29 der BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN soll die im Plangebiet verlaufende Schmutzwasserleitungen der Autobahnmeisterei noch vor Satzungsbeschluss gesichert werden. Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass es sich hierbei nicht um eine (öffentliche) Abwasseranlage der Leipziger Wasserwerke handelt und auch keine Angaben zur Lage oberhalb des Übergabeschachtes 32800113 gemacht werden können. Die Aussage, dass der „Verlauf innerhalb einer nicht zu überbauenden Maßnahmenfläche“ liegt, kann daher nicht von den Leipziger Wasserwerken beurteilt werden. Wir möchten dazu anregen, dass diese Leitung eingemessen wird und der Verlauf zur nachrichtlichen Übernahme an die Leipziger Wasserwerke übergeben werden.

Es ist (zunächst) keine innere Erschließung im Plangebiet vorgesehen oder eine im Plangebiet verlaufende Verkehrsfläche ausgewiesen. Nach Aussage zum städtebaulichen Konzept (S. 31, BEGRÜNDUNGSTEXT) ist es aber durchaus möglich, dass sich auch neue (nördlicher Planungsbereich Gle1) bzw. mehrere (südöstlicher Bereich Gle2) Gewerbetreibende ansiedeln.

Für die Erschließung der nördlichen Teilfläche (Gebiet Gle 1) werden zwar Geh-, Fahr und Leitungsrechte festgesetzt (vgl. Pkt. 9.2.9 bzw. 19, ebenda) mit dem Ziel einer möglichen Anbindung an die *Sestewitzer Straße*, jedoch ist die im westlich benachbarten Plangebiet (GWG Störmthal Nord) ausgewiesene öffentlich Verkehrsfläche nicht als solche ausgebildet und die vorhandene Bebauung im Fl.-St. 268/38 (Gemarkung Störmthal) ließe eine Anbindung an die *Sestewitzer Straße* bzw. eine öffentliche Erschließung von dort ausgehend nicht zu. Wir gehen daher davon aus, dass bei Notwendigkeit lediglich private Erschließungsanlagen hergestellt werden und entsprechende Durchleitungsrechte eingeräumt werden.

Darüber hinaus ist zur Schmutzwasserentsorgung des östlichen Plangebiets (Gle2) eine Verlängerung der öffentlichen Schmutzwasserleitung in der *Dechwitzter Straße* durch den Erschließungsträger notwendig. In der Planzeichnung sind keine Zufahrten von der *Dechwitzter Straße* wie im Vorentwurf mehr vorgesehen, jedoch sind diese innerhalb der öffentlichen Grünfläche öG 2 zulässig (siehe Punkt 5.2 der TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN).

Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass Baumpflanzungen auf Trassen von wasserwirtschaftlichen Anlagen nicht zulässig sind, das gilt auch für den vorhandenen Anschlusskanal der Autobahnmeisterei.

Trinkwasserversorgung

Es gelten weiterhin die Bestimmungen unserer Stellungnahme vom 05.02.2021.

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

- **Schmutzwasserentsorgung**

Es gelten weiterhin die Bestimmungen unserer Stellungnahme vom 05.02.2021.

- **Niederschlagswasserentsorgung**

Es gelten weiterhin die grundsätzlichen Bestimmungen unserer Stellungnahme vom 05.02.2021.

Entgegen unserer Stellungnahme vom 05.02.2021, wo eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet nicht über das öffentliche Niederschlagswassernetz ausgeschlossen wurde, kann nunmehr – nach erneuter Prüfung – ein Drosselabfluss von max. 5 l/s*ha in das vorhandene Niederschlagswassersystem erfolgen; die maximale Einleitmenge für das Plangebiet beträgt dabei 32 l/s. Dieser Sachverhalt wurde bereits mit der Gemeinde Großpösna abgestimmt und ist so in die Planunterlagen übernommen.

Die Planunterlagen beinhaltet bereits ein REGENENTWÄSSERUNGSKONZEPT, in dem die Entsorgungslösung des anfallenden Niederschlagswassers exemplarisch geplant wurde. Es wird außerdem im Textteil darauf hingewiesen, dass die (konkrete) Niederschlagsentwässerungsplanung bei Bauantragstellung nachzuweisen und den Leipziger Wasserwerken vorzulegen ist. Insofern ist eine abschließende Prüfung dieser Unterlage noch nicht möglich bzw. mit der aktuellen Planungstiefe nicht zielführend. Die Leipziger Wasserwerke möchten an dieser Stelle hiermit bereits einige Schwerpunkte benennen, die während der Erarbeitung eines konkreteren Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes mit den Leipziger Wasserwerke abgestimmt werden können:

- Für die Muldenbemessung ist aus unserer Sicht ebenfalls das 5-jährige Regenereignis maßgebend. In der DWA-A 138 wird lediglich bei der max. Entleerungszeit auf das 1-Jährige Ereignis (siehe S. 8 des REGENENTWÄSSERUNGSKONZEPTES) Bezug genommen.
- Bei der Angabe „befestigte Fläche“ in Tabelle1 (S. 9, ebenda) handelt es sich genau genommen um die bereits mit Abflussbeiwerten überrechnete „abflusswirksame Fläche“. Die befestigte Fläche beträgt nach Maßgabe des B-Plans 80 % der Grundstücksfläche.
- Das maßgebende Regenereignis für die Überflutungsprüfung (ÜfP) wurde eine Wiederkehrzeit von T = 30 a gewählt; ob der Rechenansatz ausreichend ist, ist aus Sicht der Leipziger Wasserwerke zu überprüfen. Die Grundlage für die ÜfP – die DIN 1986 – fordert bei einem hohen Anteil an nicht schadlos überflutbaren Flächen einen Nachweis für T = 100 a. Darüber hinaus hat das vorhandene Grabensystem (in welches überschüssige Wassermengen zunächst gelangen würden) ein stärkeres Schutzbedürfnis, was sich nicht zuletzt aus der von uns geforderten gedrosselten Einleitung in dieses System ableitet.

- Der angesetzte Abflussbeiwert von 0,68 ist nicht nachvollziehbar. Für die ÜfP müssten mindestens die befestigten Flächen mit einem Abflussbeiwert von 1,0 eingehen.
- Die bei der ÜfP betrachteten Dauerstaufen (5, 10, 15 min) ergeben nicht das maximale Rückhaltevolumen.

Im vorliegenden Konzept wird außerdem davon ausgegangen, dass es einen zentralen Anschlusspunkt für den Drosselabfluss an das öffentliche Grabensystem gibt. Diese Lösung hätte zur Folge, dass der Eigentümer jenes Grundstücks, auf dem der Drosselschacht angeordnet wird, als Anschlussnehmer bei den Leipziger Wasserwerke fungiert und die (drei) übrigen Grundstücke Nacheinleiter über diesen Anschluss werden. Eine mögliche Betreuung der Mulden oder Rohrrigolen durch die Leipziger Wasserwerke wird ausgeschlossen. Entsprechende Durchleitungsrechte sind hierfür ebenfalls gegenseitig einzuräumen. Vor Einleitung in das öffentliche Niederschlagswassernetz ist zudem eine Vorreinigung vorzusehen und rechnerisch nachzuweisen.

Wir weisen zudem explizit darauf hin, dass die gedrosselte Ableitung des Plangebiets nur unter der Maßgabe erfolgen kann, dass bislang nicht angeschlossene Flächen im Gewerbegebiet nun mehr maximalwertgedrosselt ableiten können.

Bezüglich der Planung zur dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung und der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis sowie Genehmigung sind sowohl der zuständige Aufgabenträger als auch die zuständige Untere Wasserbehörde mit einzubeziehen.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser wird weder in die bestehende noch in die neu entwickelte Schmutzwasserleitung gestattet.

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“, die unter

www.l.de/wasserwerke/hauseigentuemmer-bauherren/starkregen

zu finden ist, gibt Ihnen Informationen zu Maßnahmen.

Bei der Planung der Entsorgungsnetze, 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 von Ihnen vorgesehene Entsorgungslösung *ist ebenfalls* zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung vorzulegen.

Technische Voraussetzungen

Der aktuelle Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen 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. Entlang

der östlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Trinkwasserleitung VW 250 AZ der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH. Für diese Leitung einschließlich Schutzstreifen von 6 m Breite (jeweils 3 m links und rechts der Rohrachse) ist im Grundbuch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH eingetragen. Innerhalb des Schutzstreifens sind Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern nicht gestattet. Entsprechend den vorgelegten Planunterlagen soll genau im Bereich der Trinkwasserleitung einschließlich Schutzstreifen eine Eingrünung des B-Plan-Gebietes erfolgen (10 m breiter Streifen, Punkt 6.2.1.2 der TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN). Der Bepflanzung der Leitung einschließlich Schutzstreifen und damit der Eingrünung in der aktuell dargestellten Form können wir – wie in unserer Stellungnahme vom 05.02.2021 bereits angemerkt – nicht zustimmen.

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 wir die Erschließungsplanung in den dazugehörigen Planungsphasen (Entwurfs-, Genehmigungs-, Ausführungsplanung) dem Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung 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.

Dazu 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 und 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 Michel Moeller, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung, Tel. 0341 969-2249.

Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen und Hinweise **stimmen wir 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. Michel Moeller
Sachbearbeiter Erschließung
Unternehmensbereich Markt

Anlagen:

- Bestandsplanauszug mit Anmerkungen

Verteiler:

- LWW 2615, 3720, 3730
- ZV WALL
- Gemeinde Großpösna