

BjörnSEN Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Standort Leipzig
Dohnanyistraße 28
04103 Leipzig

per E-Mail an

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 70 „Industrie- und Gewerbegebiet (GI/GE) Merkwitz“, Vorentwurf i. d. F. vom 09/2024

Ihr Zeichen: 2024027.65

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 09.10.2024 beteiligten Sie die Leipziger Wasserwerke (LWW) als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Vorhaben. Zu den seit 10.10.2024 auf buergerbeteiligung.sachsen.de zur Verfügung stehenden Unterlagen nehmen die LWW als Träger öffentlicher Belange nachfolgend Stellung.

Der Geltungsbereich befindet sich östlich von Industriepark Nord (BMW-Allee) und westlich von Taucha OT Merkwitz. Die verkehrliche und medientechnische Erschließung des Gebietes ist dabei über die BMW-Allee vorgesehen.

Die Stadt Taucha beabsichtigt für eine Industriegroßfläche auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Dabei sollen ökologische Gesichtspunkte eine große Rolle spielen und deshalb sollen von den ca. 90 ha Bruttofläche des Geltungsbereiches nur ca. 50 ha Nettofläche gewerblich genutzt werden.

Die Stadt Taucha ist Träger der Planungshoheit und will in enger Abstimmung mit der Stadt Leipzig, welche zum Großteil Flächeneigentümerin ist, den Bebauungsplan entwickeln. Der Schwerpunkt der perspektivischen Nutzungen im Industriegebiet soll vorrangig im Bereich der Automobilindustrie und deren Zulieferer liegen. Es sollen Gebäudehöhen von bis zu 20 m ermöglicht werden.

Hinsichtlich medientechnischer Erschließung wurden gemäß aktuellem Planungsstand keine Planunterlagen übergeben. Im Folgenden werden die Eckpunkte zur Ver- und Entsorgung beschrieben.

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

Da keine Angaben zu Wasserverbräuchen angegeben sind, wurde eine Annahme mit einem Tagesverbrauch von 124m³/d und einem spezifischen Verbrauch von 2,73m³/(ha x d) getroffen. Trinkwasserseitig kann der Erschließung des Gewerbegebietes mit 45,3 ha und dem o.g. Wasserverbrauch zugestimmt werden und die Trinkwasserversorgung ist grundsätzlich gesichert. Im Zusammenhang mit der Trinkwasserbereitstellung bitten wir um Informationen zur Einschätzung des Zeithorizontes für die Erschließung.

Die trinkwasserseitige Erschließung ist so zu planen, dass jedes Grundstück eine eigene Anschlussleitung mit nachfolgender Zählstelle erhält. Aktuell wurde der Trinkwasserbedarf geschätzt. Detaillierte Aussagen zur Versorgung sind erst nach Übergabe genauerer Angaben zur geplanten Erschließung und zum Trinkwasserbedarf möglich.

Löschwasser kann in Höhe von 96 m³/h über den vorhandenen Hydranten in der BMW-Allee bereitgestellt werden. Diese Angabe stellt keine vertragliche Verpflichtung seitens der Leipziger Wasserwerke dar. Durch technische Veränderungen im Trinkwassernetz können sich zu einem späteren Zeitpunkt Abweichungen ergeben.

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 – auch 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 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 LWW.

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

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

- **Schmutzwasserentsorgung**

Im Bereich der BMW-Allee ist bereits ein Hausanschluss für Schmutzwasser (DN 250 Stz) vorhanden. Inwiefern dieser noch nutzbar ist und ausreichend dimensioniert ist, müsste noch geprüft werden. Gegebenenfalls erfolgt eine Neuansbindung für Schmutzwasser am Schacht 31970078 (D: 131,87, S: 125,29).

Das Schmutzwasser der BMW-Allee wird über mehrere Pumpstationen bis zur Kläranlage Rosenthal gepumpt. Zur Prüfung der Auswirkungen auf das Netz werden Angaben zum erwarteten Schmutzwasseranfall benötigt.

- **Niederschlagswasserentsorgung**

Die jetzt vorliegenden Unterlagen sehen eine eigenständige Regenwasserlösung für das Plangebiet vor.

So werden in der Begründung zum Vorentwurf folgende Aussagen getroffen: „Innerhalb der nord- bzw. nordöstlichen Gehölzpflanzungen befindet sich Raum für innenliegende Entwässerungsmulden, die zur Ableitung von Niederschlagswasser, besonders im Falle von Starkregenereignissen, genutzt werden. Die sind auch im Westen und Südwesten zu finden. Über diese Mulden kann Niederschlagswasser in tiefliegende Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches geführt und dort versickert werden.“

Durch die dezentrale Niederschlagswasserentsorgung ist von keiner Betroffenheit der vorliegenden Wasserrechte für die Einleitstelle 202, 203, 314 auszugehen.

Sollte entgegen der bisherigen Planungen die Nutzung von Anlagen der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH angestrebt werden, sind zuvor die wasserrechtlichen Belange auf Umsetzbarkeit zu überprüfen. Eine Erhöhung der durch die wasserrechtlichen Erlaubnisse festgesetzten Einleitmengen ist nur nach Zustimmung seitens der zuständigen Wasserbehörde möglich.

Die dezentrale Lösung ist nachzuweisen. Es ist vorgesehen, ein Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept zu erstellen.

Allgemein:

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/Planverfasser 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 LWW nicht geprüft und die Entsorgungslösung nicht bewertet werden. Der eingereichte Nachweis wird von den LWW 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 Ver-

gleich der Wasserbilanz im bebauten und unbebauten Zustand ist für Bilanzgebiete ab einer befestigten Fläche $A_{E,b,k}$ 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 LWW 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 <https://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/bauen/starkregen/> können beim Niederschlagswassermanagement der LWW (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 LWW zu übergeben.

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

Bei der Planung der Entwässerungsanlagen, auch hinsichtlich 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 kann digital in unserer Plankammer, Team Geoinformation, E-Mail planauskunft.wasserwerke@L.de bzw. Tel.: 0341 969-2389, abgefordert werden. Gemäß Sächsischem Wassergesetz § 95 besitzen diese Anlagen Bestandsschutz. Sie dürfen weder überbaut noch mit Bäumen oder tiefwurzelnenden 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 LWW enthalten.

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

Bei der Planung von öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen, die ganz oder teilweise in Privatstraßen errichtet werden und durch die LWW 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 fordern die LWW, die dazugehörigen Planunterlagen der jeweiligen Leistungsphasen (Vor-, 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 LWW nicht, die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung zu einem bestimmten Zeitpunkt auch tatsächlich durchzuführen.

Zur wasserwirtschaftlichen Erschließung bedarf es des Abschlusses eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und der LWW. 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 LWW wird davon ausgegangen, dass die Erschließungskosten vom Erschließungsträger im vollen Umfang getragen werden. Ansprechpartner für die Bearbeitung des Erschließungsvertrages ist , im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung, Tel. 0341 969-2527.

Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen, Maßgaben und Hinweise **stimmen die LWW 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 LWW sind jederzeit abrufbar unter: <https://www.l.de/gruppe/einkauf-logistik/regelwerke/>.

Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.

Freundliche Grüße

Sachbearbeiter Erschließung
in Vertretung des
Teamleiters Erschließung / Dez. Entsorgung

Sachbearbeiter Erschließung
Unternehmensbereich Markt

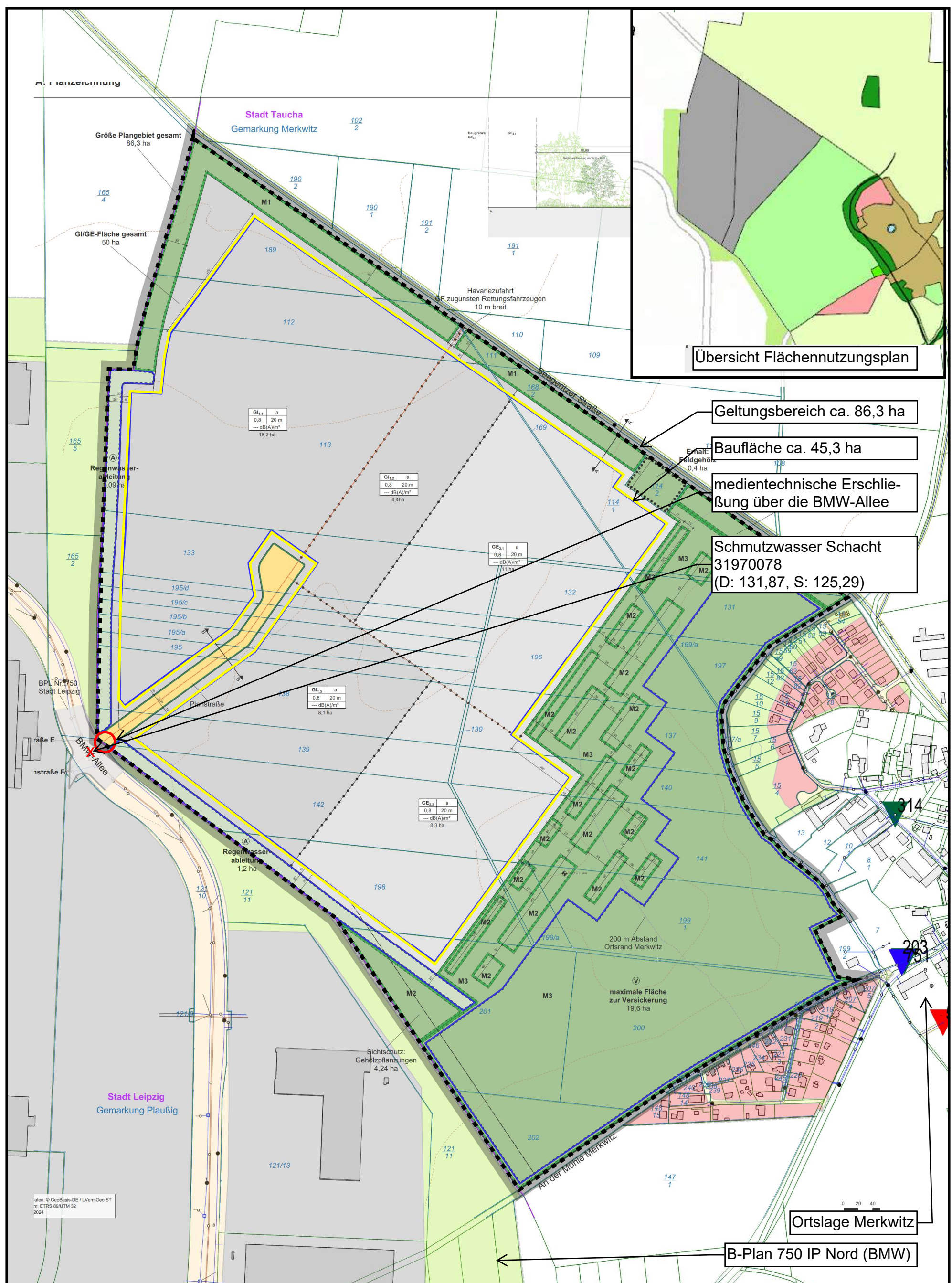
Unternehmensbereich Markt

Anlagen:

- Planauszug, Maßstab 1:5000, 18.10.2024

Verteiler:

- LWW 2615, 3720, 3730
- ZV WALL



Übersicht Flächennutzungsplan

Baufläche ca. 45,3 ha

medientechnische Erschließung über die BMW-Allee

Schmutzwasser Schacht
31970078
(D: 131,87, S: 125,29)

Ortslage Merkwitz

B-Plan 750 IP Nord (BMW)

B-Plan 70 Industrie- und Gewerbegebiet Merkwitz Taucha (A3)

Seite 1 / 1

 Leipziger
Wasserwerke

Unterschrift:
18.10.2024

R 33323008 m
H 5697706 m

Höhe: NHN [DHHN2016]
Lage: ETRS89 UTM33

Maßstab: 1 : 5000

C2 - Zur internen Verwendung

Eigentümer: Radtke, Marcus

Zielgruppe: