

Firma
Büro Knoblich GmbH
Herrn Schürmann
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Telefon 034 291 / 4 39 - 0
Fax 034 291 / 4 39 39
E-Mail zentrale@azv-parthe.de *
Internet www.azv-parthe.de

Öffnungszeiten
dienstags 09:00 bis 12:00 und
14:00 bis 18:00 Uhr
donnerstags 09:00 bis 12:00 Uhr

per E-Mail an info@bk-landschaftsarchitekten.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
20-059/2024-12-11

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
sr-by

Telefon, Name
4 39-14 Frau Beyer

Datum
2025-01-23

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf eines Bebauungsplanes
„Nördliche Erweiterung/Abrundung der Ortslage Borsdorf – Wohnbebauung“ in der
Ausfertigung der Unterlagen vom Oktober 2024**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Schürmann,

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zum Vorentwurf eines Bebauungsplanes „Nördliche Erweiterung/Abrundung der Ortslage Borsdorf – Wohnbebauung“ der Gemeinde Borsdorf in der o. g. Ausfertigung wie folgt Stellung:

Allgemeines

Gem. § 55 Abs. 5 Sächsisches Wassergesetz bedarf es für die Errichtung und den Betrieb von Abwasseranlagen grundsätzlich einer Anzeige bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Leipzig. Sonderbauwerke wie Pumpstationen, Rückhalteanlagen usw. sind gem. § 55 Abs. 2 SächsWG genehmigungspflichtig. Ebenso wäre für die Einleitungen in ein Gewässer und die Errichtung der dafür erforderlichen Einleitbauwerke eine Genehmigung gem. § 26 SächsWG zu beantragen.

Schmutz- und niederschlagswasserseitige Abwasseranlagen, welche zukünftig in den Betrieb der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft übertragen werden sollen, sind grundsätzlich im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen zu errichten. Der erforderliche Flächenbedarf ist nach § 9 Abs. 1 Pkt. 14 BauGB bereits im Bebauungsplan konkret auszuweisen.

Sämtliche Anlagen der Abwasserbeseitigung sind nach behördlichen Vorschriften und Auflagen, den allgemein anerkannten Regeln der Technik, einschlägigen Regelungen der DIN sowie den Bemessungsvorschriften der DWA und den Planungs- und Ausführungsgrundsätzen des AZV Parthe und erst nach vorheriger Abstimmung und schriftlicher Genehmigung zu errichten. Die Übertragung der Entwässerungsanlagen und/oder von Anlagenteilen ist in einem Erschließungsvertrag zu regeln.

Eine Bestätigung der gesicherten abwasserseitigen Erschließung bedarf zwingend eines mit dem AZV Parthe abgestimmten und genehmigungsreifen Entwässerungskonzeptes für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung des Plangebietes.

Der AZV Parthe hat sich bereits in seinen Stellungnahmen vom 15.07.2019 zum Vorentwurf eines Bebauungsplanes „Nördliche Erweiterung/Abrundung der Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ und zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borsdorf sowie der Stellungnahme vom 24.02.2021 zum Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „Nördliche Erweiterung/Abrundung der Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ und zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borsdorf zur abwasserseitigen Erschließung des Plangebietes geäußert. Vorgaben und Hinweise aus diesen Schreiben, insbesondere der Umgang mit dem Niederschlagswasser, sind nicht berücksichtigt.

Schmutzwasser

Das mit dem AZV Parthe nicht abgestimmte Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan sieht eine Ableitung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet über den Mischwasserkanal in der Johannes-Gördel-Straße in die öffentlichen Abwasseranlagen vor. Die erwarteten Einleitmengen sind derzeit unbekannt, da der Umfang der Nutzung durch Wohnbebauung sowie dem geplanten Sozial- und Pflegebereich noch offen ist.

Von einer Übernahme häuslichen Schmutzwassers kann grundsätzlich ausgegangen werden. Eine Prüfung und Bestätigung der gesicherten schmutzwasserseitigen Erschließung kann aber erst nach der Bekanntgabe der erwarteten Einleitmengen erfolgen.

Zur Entsorgung gewerblich verschmutzten Abwassers bedarf es bei einer angestrebten Einleitung in die öffentlichen Abwasseranlagen bereits im Zuge der Planung der vorherigen Abstimmung mit dem AZV Parthe zu möglichen Einleitbedingungen. Dies gilt auch für die Einleitung für Schmutzwasser im Zusammenhang mit einer gewerblichen Essensausgabe.

Niederschlagswasserentsorgung

Das Entwässerungskonzept vom 04.08.2022 sieht eine Sammlung des auf den Baugrundstücken sowie den Erschließungsstraßen anfallenden Niederschlagswassers in einem zentralen Regenrückhaltebecken und eine anschließende auf 6,4 l/s gedrosselte Einleitung in die öffentlichen Abwasseranlagen über den Mischwasserkanal in der Johannes-Gördel-Straße vor.

In den vorangegangenen Stellungnahmen des AZV Parthe wurde bereits erläutert, dass eine Einleitung anfallenden Niederschlagswassers aus dem Plangebiet in die öffentlichen Abwasseranlagen vollumfänglich ausgeschlossen ist. Dies schließt auch eine gedrosselte Einleitung ein.

Das im Zuge einer Versiegelung von Flächen im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist demzufolge ausschließlich dezentral zu entsorgen. Dazu sind bereits im Entwurf zum Bebauungsplan die Vorgaben und Hinweise zur zukünftigen Niederschlagswasserentsorgung festzuschreiben.

Unter Bewertung der örtlichen Gegebenheiten sind die Entwässerungsvarianten abzuwägen und die daraus resultierenden Vorgaben in den Bebauungsplan und/oder die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die dafür erforderlichen bemessungsrelevanten Faktoren sind bereits im Rahmen des Planverfahrens zusammen zu stellen und basierend auf dem Maß der baulichen Nutzung einschließlich der gem. der Begründung zum Bebauungsplan zulässigen Überschreitung der zu erwartende Flächenbedarf für die Verbringung anfallenden Niederschlagswassers zu ermitteln. Diese Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Pkt. 14 BauGB im

Bebauungsplan als flächenkonkrete Festsetzungen für die jeweiligen Baugrundstücke bzw. zentral auszuweisen.

Dabei sind die Vorgaben und Hinweise der geltenden DWA-A 138-1 umzusetzen und die gewählte Entwässerungslösung mit der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Leipzig abzustimmen.

Fazit:

Wie bereits mehrfach erwähnt, kann die abwasserseitige Erschließung des Plangebietes erst mit der Vorlage eines genehmigungsfähigen vorabgestimmten Entwässerungskonzeptes einschließlich einer Entscheidung über die zukünftige Niederschlagswasserentsorgung des Plangebietes und der Einholung der dafür relevanten Nachweise und/oder Erlaubnisse sowie der Sicherung des Flächenbedarfes als gesichert angesehen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Schröt
Technischer Leiter