

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

Büro Knoblich
Landschaftsarchitekten
Herr Müller
Hallenring 4
06108 Halle



Es schreibt Ihnen: Uwe Hofmann
Unternehmensbereich Markt

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

29.07.2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ und 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borsdorf

Sehr geehrter Herr Müller,

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den mit Schreiben vom 23.06.2020 übergebenen Unterlagen für das o. g. Vorhaben nachfolgend Stellung.

B-Plan „Nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“

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.

Das B-Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Borsdorf, westlich der Panitzscher Straße. Ziel dieses Bebauungsplans ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Einkaufsmarktes an der Panitzscher Straße zu schaffen.

Trinkwasserversorgung

Die geplante Zufahrt für den Einkaufsmarkt im Norden des Geltungsbereiches soll später auch der Erschließung des Wohngebietes dienen. Im Zuge dieser Zufahrtsstraße ist für die Trink- und Löschwasserversorgung des Einkaufsmarktes und später auch der Wohnbebauung und des Sportplatzes ein Trinkwasserringschluss einzuordnen. Die Anbindepunkte für den Ringschluss befinden sich an den Trinkwasserleitungen DN 200 AZ in der Panitzscher Straße und DN 80 AZ in der Johannes-Gödel-Straße.

Konkrete Leitungsbaumaßnahmen zur Herstellung der öffentlichen Versorgung sind im Zuge der weiteren Planung/ Erschließungsplanung abzustimmen.

Mit der Herstellung des Ringschlusses könnten an der Panitzscher Straße 96m³/h und an der Johannes-Gödel-Straße 48m³/h Löschwasser geliefert werden.

Bei der Planung der trinkwasserseitigen Erschließung ist unser Technisches Regelwerk „Trinkwasserversorgung“ sowie die AVB Wasser V, insbesondere bezüglich der Herstellung der Grundstücksanschlüsse, zu berücksichtigen.

Die von Ihnen 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, das 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.

Die Abwasserentsorgung des o. g. Plangebietes obliegt dem Abwasserzweckverband „Parthe“ und muss von diesem wahrgenommen werden. Nehmen Sie bitte diesbezüglich direkte Verbindung mit dem Abwasserzweckverband auf.

Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen im B-Plan Gebiet ist aus beiliegendem Bestandsplanauszug ersichtlich.

Gemäß Erläuterungs- und Umweltbericht sind Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig. Wir bitten hierzu zu gegebener Zeit um Übergabe von aussagekräftigen Planunterlagen zu den zu bepflanzenden Flächen zwecks Prüfung auf das Vorhandensein von Leitungen der Leipziger Wasserwerke.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borsdorf

Im betreffenden Gebiet des Flächennutzungsplanes ist nicht auszuschließen, dass es durch das Einstellen der Tagebautätigkeit im Großraum Leipzig zu einem Ansteigen der Grundwasserstände kommen kann. Bei einer eventuell vorgesehenen Bebauung auf dafür geplanten Flächen sollte dies berücksichtigt werden.

Mit der 1. FNP-Änderung sollen die Voraussetzungen für die städtebauliche Erweiterung am nördlichen Rand der Ortslage Borsdorf mit einem allgemeinen Wohngebiet, einem sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel“ sowie die geplante Fläche eines Sportplatzes geschaffen werden. Für die Errichtung des Einkaufsmarktes und der Wohnbebauung wurde die Aufstellung jeweils eines Bebauungsplans beschlossen, um die Verfahren zeitlich zu entkoppeln.

Mit dem Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Straßennetz plant die Gemeinde Borsdorf eine Ortsstraße, welche die Johannes-Gödel-Straße mit der Panitzscher Straße verbindet. Für eine nachhaltige Sicherung der Trink- und Löschwasserversorgung des Einkaufsmarktes, der Wohnbebauung und des Sportplatzes ist im Zuge der geplanten Ortsstraße ein Ringschluss, ausgehend von den Trinkwasserleitungen DN 200 AZ in der Panitzscher Straße und DN 80 AZ in der Johannes-Gödel-Straße, herzustellen.

Die Abwasserentsorgung des o. g. Plangebietes obliegt dem Abwasserzweckverband „Parthe“ und muss von diesem wahrgenommen werden. Nehmen Sie bitte diesbezüglich direkte Verbindung mit dem Abwasserzweckverband auf.

Eine Übersicht an wasserwirtschaftlichen Leitungen und Anlagen ist aus dem beiliegenden Planauszug (ohne Maßstab) ersichtlich.

Technische Voraussetzungen

Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen kann digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Bestand, Ansprechpartner Frau Kathrin Donix (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 enthalten.

Leitungstrassen in privaten Anliegerwegen bzw. nicht öffentlichen Flächen sind durch Leitungsrechte bzw. Grunddienstbarkeiten zu sichern.

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 (es dürfen keine Tore, Poller o.ä. in der Zufahrt errichtet werden),
- die in der Straße befindlichen Schächte dauerhaft frei zugänglich und mit Kanaltechnik anfahrbar sind.

Je nach Fortschrittsstand des Vorhabens bitten wir nachfolgend aufgeführte Unterlagen dem Team Erschließung/ Dezentrale Entsorgung vorzulegen:

- Entwurfsplanung
- Genehmigungsplanung
- Ausführungsplanung

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 Uwe Hofmann, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/ Dezentrale Entsorgung, Tel. 0341/ 969 2527.

Unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der in dieser Stellungnahme aufgeführten Bedingungen und Hinweise stimmen wir dem Entwurf des Bebauungsplanes und der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borsdorf zu.

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

Abschließend möchten wir auf Folgendes hinweisen:

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/Kleinkläranlagen
Unternehmensbereich Markt

Anlagen:

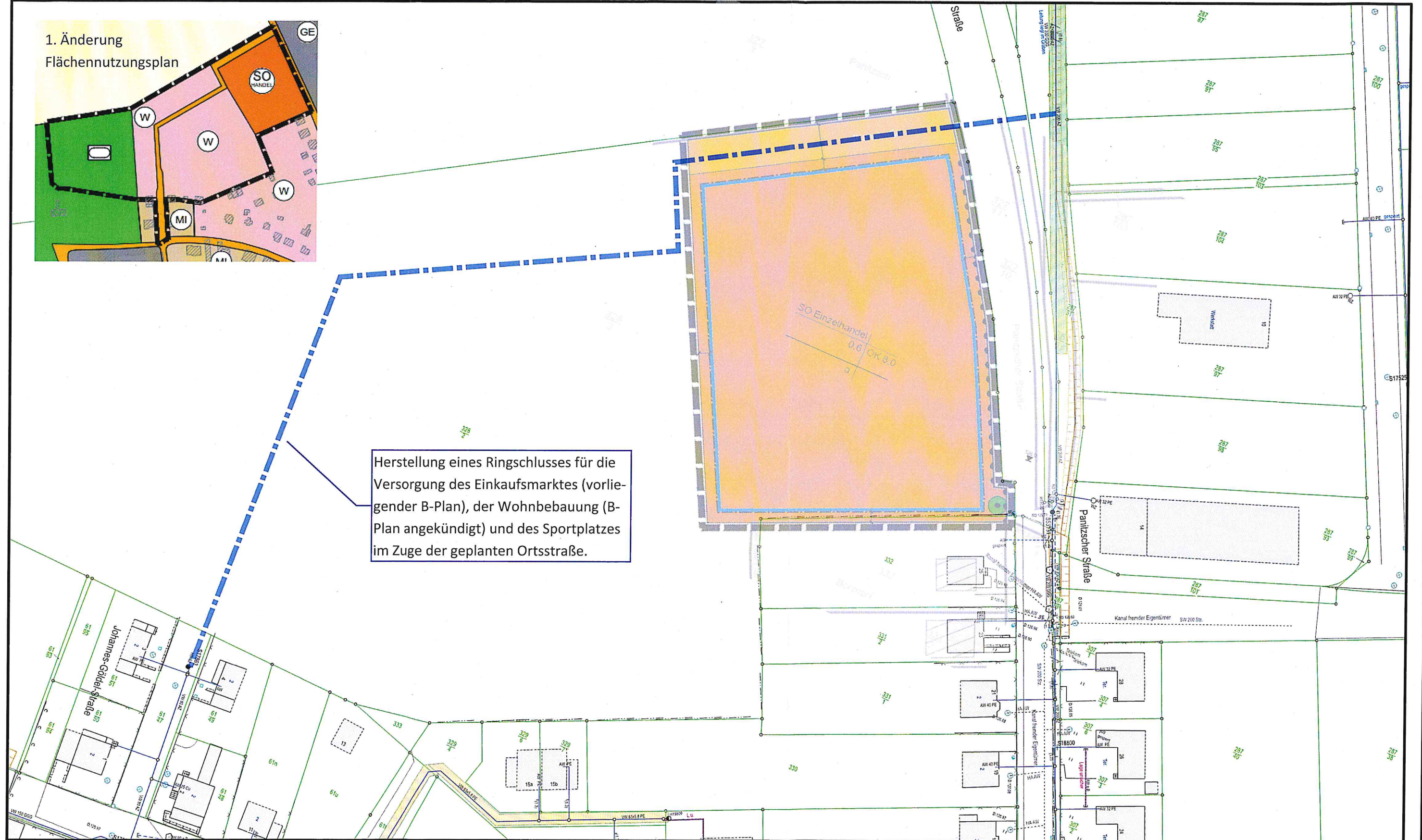
- Bestandsplanauszüge

Verteiler: 3720, 3730, 2615, ZV WALL

1. Änderung
Flächennutzungsplan



Herstellung eines Ringschlusses für die Versorgung des Einkaufsmarktes (vorliegender B-Plan), der Wohnbebauung (B-Plan angekündigt) und des Sportplatzes im Zuge der geplanten Ortsstraße.



B-Plan "Nördliche Erweiterung/Abrundung Borsdorf - Einkaufsmarkt"

Seite 1 / 1

Leipziger
Wasserwerke



R 33328767 m
H 5691652 m

Höhe: NHN [DHHN92]
Lage: ETRS89 UTM33

Maßstab:
1 : 1000



Unterschrift:
09.07.2020

C2 - Zur internen Verwendung

Eigentümer: Hartleib, Bärbel

Zielgruppe:

1. Änderung
Flächennutzungsplan



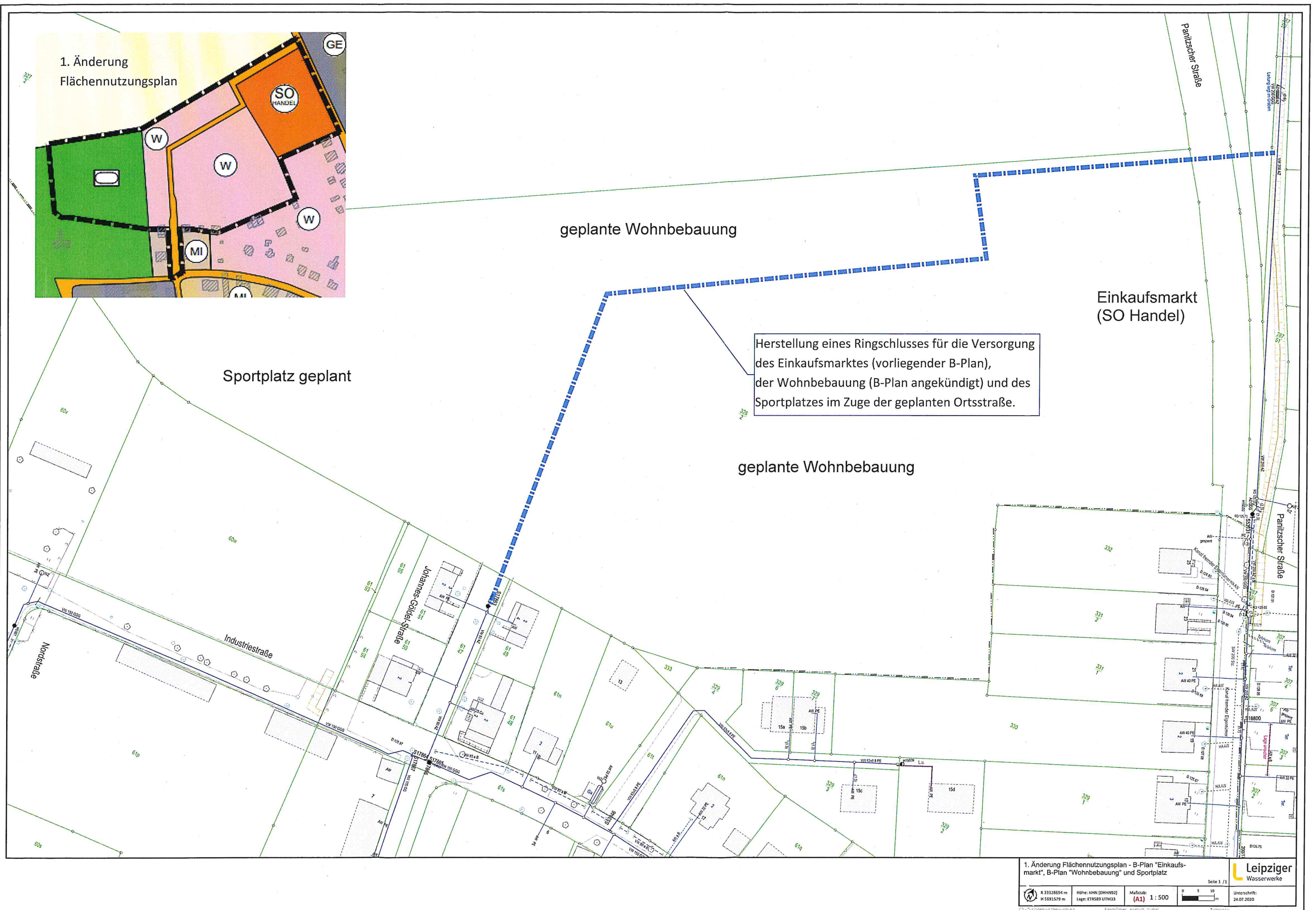
Sportplatz geplant

geplante Wohnbebauung

Herstellung eines Ringschlusses für die Versorgung
des Einkaufsmarktes (vorliegender B-Plan),
der Wohnbebauung (B-Plan angekündigt) und des
Sportplatzes im Zuge der geplanten Ortsstraße.

geplante Wohnbebauung

Einkaufsmarkt
(SO Handel)



1. Änderung Flächennutzungsplan - B-Plan "Einkaufsmarkt", B-Plan "Wohnbebauung" und Sportplatz