



Abwasserzweckverband für die Reinhaltung der Parthe
Am Klärwerk · 04451 Borsdorf

Firma
Büro Knoblich – Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Herrn Müller
Hallorenring 4
06108 Halle (Saale)

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

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
18-050/2020-06-23

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
sr-by

Telefon, Name
4 39-14 Frau Beyer

Datum
2019-07-15

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eines Bebauungsplanes „Nördliche Erweiterung/Abrundung der Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ und zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borsdorf in der Ausfertigung der Unterlagen vom Mai 2020

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Müller,

der Abwasserzweckverband für die Reinhaltung der Parthe (AZV Parthe) ist für die Gebiete seiner Mitgliedsgemeinde Borsdorf und für deren Ortsteile Cunnersdorf, Panitzsch und Zweenfurth abwasserbeseitigungspflichtig. Als Träger öffentliche Belange nimmt der AZV Parthe zu den ausgelegten Unterlagen zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ausfertigung vom Mai 2020 wie folgt Stellung:

Mit der Nutzungsänderung des Änderungsbereiches der Flurstücke 327/3 (teilweise) und 328/2 der Gemarkung Panitzsch sowie des Flurstücks 61/47 der Gemarkung Borsdorf erhöhen sich die abwasserseitig zu entsorgenden Einwohnergleichwerte in einem bisher nicht näher definierten Umfang. Die schmutzwasserseitige Erschließung kann somit für diese Flurstücke mit einer abwasserseitig relevanten Nutzungsänderung lediglich vorbehaltlich der Überprüfung der Kapazitäten des öffentlichen Kanalnetzes bestätigt werden. Dazu sind dem AZV Parthe rechtzeitig die geplanten Einwohnergleichwerte bekannt zu geben. Mögliche Anschlusspunkte sind im Zuge zukünftiger Planverfahren mit dem AZV Parthe abzustimmen.

Die Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen schließt zwangsläufig die Erhöhung des Versiegelungsgrades im Plangebiet ein. Das auf diesen zukünftig zusätzlich versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral im Bereich der zukünftigen Baugebiete zu verbringen. Eine gesicherte abwasserseitige Erschließung als Voraussetzung für eine bauliche Nutzung bedarf einer Prüfung der örtlichen Gegebenheiten hinsichtlich ihrer Eignung zur Versickerung oder alternativer dezentraler Entwässerungslösungen.

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zum Vorentwurf eines Bebauungsplanes „Nördliche Erweiterung/Abrundung der Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ 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 der Stadt Leipzig. Sonderbauwerke wie Pumpstationen, Rückhalteanlage 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 Anlagenteile 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.

Schmutzwasser

Angrenzend an das Plangebiet unterhält der AZV Parthe lediglich im Bereich der Panitzscher Straße einen für die geplante Bebauung nutzungsfähigen öffentlichen Schmutzwasserkanal. Häusliches Schmutzwasser ist diesem über eine neu zu errichtende Anschlussleitung zuzuführen. Eine Entwässerung des Plangebietes in den öffentlichen Mischwasserkanal im Bereich Johannes-Gördel-Straße ist ausgeschlossen. Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes hat in der inneren wie auch äußeren Erschließung im Freigefälle zu erfolgen. Zur Entsorgung gewerblich verschmutzten Abwassers bedarf es bei einer angestrebten Einleitung in die öffentlichen Abwasseranlagen bereits in 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. Hier sind ausreichend dimensionierte Abscheideanlagen vorzusehen und im Zuge des Planverfahrens mit dem Entwässerungsantrag nachzuweisen.

Niederschlagswasserentsorgung

Bereits im Entwurf zum Bebauungsplan sind im Rahmen der Sicherung der abwasserseitigen Entsorgung 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.

Eine Ableitung anfallenden Niederschlagswassers über öffentliche Abwasseranlagen ist im Bereich des Plangebietes derzeit ausgeschlossen. Die Verbringung hat somit ausschließlich dezentral zu erfolgen. 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 auszuweisen.

Insoweit anfallendes Niederschlagswasser auf gewerblich genutzten Flächen anfällt, bedarf dessen Verbringung der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde in Form einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit möglicher Verdunstungs- und/oder Sickeranlagen ist im Planverfahren zu prüfen. Darüber hinaus ist der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser und somit die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung unter diesem Gesichtspunkt erneut zu bewerten und ggf. nachzuholen.

Bei der Planung zukünftiger Sickeranlagen sind neben dem Merkblatt DWA-M 153 die Vorgaben und Hinweise des Arbeitsblattes DWA-A 138 einzuhalten.

Bereits vorliegende Untersuchungsergebnisse der vorhandenen Böden aus dem Baugrundgutachten des Baugrundbüros Dr. M. Mocosch vom 27.11.2019 verweisen auf sehr begrenzte Möglichkeiten für eine Versickerung. Dieser Bereich ist jedoch nicht dem Plangebiet zuzuordnen. Alternative dezentrale Entwässerungslösungen sind bereits im weiteren Planverfahren zu prüfen. Dabei ist für ein genehmigungsreifes Entwässerungskonzept der jeweils erforderliche Flächenbedarf gem. § 9 Abs. 1 Pkt. 14 BauGB zu sichern und/oder die zukünftige Erteilung der jeweils erforderlichen Erlaubnisse zu prüfen.

Technische Hinweise:

Die Begründung zum Entwurf zum Bebauungsplan sieht unter Punkt 8.5 Niederschlagswasser eine Minderung der ablaufenden Niederschlagswassermengen u. a. durch den Einsatz sog. versickerungsfähigen Pflasters vor. Die Wasserdurchlässigkeit dieser Pflasterflächen und somit die Reduzierung der anfallenden Niederschlagswassermengen ist u. a. abhängig vom geplanten Unterbau der Pflasterfläche. Darüber hinaus reduziert sich der Wasserdurchlässigkeitsbeiwert infolge der Nutzung der Fläche und der damit einhergehenden sukzessiven Nachverdichtung des Oberbaus sowie dem Eintrag von Feinpartikeln in Fugen und ggf. vorhandene Poren des Pflastermaterial. Entsprechend versiegelte Zufahrts-, Weg- und Stellflächen sind vollumfänglich in die Entwässerungsplanung einzubeziehen.

Die abwasserseitige Erschließung des Plangebietes kann erst mit der Vorlage eines genehmigungsreifen 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



Schrot
Technischer Leiter