

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

Stadt Leipzig
Amt 61
04092 Leipzig

per Mail: [REDACTED]

Es schreibt Ihnen: [REDACTED]

Unternehmensbereich Markt

Sitz: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

05.04.2023

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan 468 „Gerichtsweg/Täubchenweg“, Vorentwurf i. d. F. vom 02/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu den mit E-Mail vom 13.03.2023 übergebenen Unterlagen für das o. g. Vorhaben nachfolgend Stellung.

Das Plangebiet befindet sich nördlich vom Täubchenweg (17-19), der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha. Es sollen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene städtebauliche und freiräumliche Gesamtlösung geschaffen werden. Darüber hinaus soll der bis dato geltende Status Quo der „temporären Grünfläche“ (ca. 6.000 m²) aufgehoben werden, sodass diese Fläche nun wieder für eine mögliche Bebauung (Geschosswohnungsbau und Gewerbeflächen) zur Verfügung steht.

Bei den auf Seite 13 der Begründung zum B-Plan benannten „diversen Stichen ins Innere der Flurstücke“ handelt es sich um Hausanschlüsse oder Anlagenbestandteile die nicht mehr in Betrieb und zum Teil zurück gebaut sind.

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

Konkrete Aussagen zu den Bedarfswerten lassen sich aus den übergebenen Planunterlagen bislang nicht ableiten. Unabhängigkeit davon ist eine trinkwasserseitige Versorgung grundsätzlich gewährleistet.

Löschwasser kannam Hydrant 23629 aus der Versorgungsleitung DN 200 GGG im Täubchenweg mit max. 96 m³/h aus dem öffentlichen Versorgungsnetz bereitgestellt werden.

Bei der Planung der trinkwasserseitigen Erschließung sind unser Technisches Regelwerk „Trinkwasserversorgung“, die Verordnung über Allgemeine 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 – besonders bezüglich der Herstellung der Grundstücksanschlüsse.

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, dass 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.

Schmutzwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist über den in den angrenzenden Straßen vorhandenen Mischwasserleitungsbestand ebenfalls grundsätzlich gesichert.

Die vom Erschließungsträger vorgesehene Entsorgungslösung ist zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung vorzulegen.

Niederschlagswasserentsorgung

Grundsätzlich ist der Versiegelungsgrad innerhalb des Baugebietes durch hohen Grünflächenanteil, Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster und Dachbegrünung (Blau-Grünes-Retentionsgründach) so gering wie möglich zu halten. Es gilt klimaangepasstes und wassersensibles Bauen.

Unabhängig von den vorhandenen Ableitungskapazitäten im öffentlichen Abwassernetz der Leipziger Wasserwerke ergibt sich entsprechend der Prioritätenliste zur Erreichung von Umweltqualitätszielen für den Umgang mit Niederschlagswasser nachfolgende Reihenfolge zur Entsorgungsstrategie bezüglich des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers:

1. Verwendung/Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken
2. Einleitung des Niederschlagswassers in ein Fließgewässer
3. Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation

Diese Forderung zum Umgang mit Niederschlagswasser muss aus Sicht der Leipziger Wasserwerke unter Berücksichtigung übergeordneten Wasserrechts (Wasserrahmenrichtlinie, Wasserhaushaltsgesetz, Sächsisches Wassergesetz) und unter Berücksichtigung des Sofortmaßnahmeprogramms zum Klimanotstand 2020 der Stadt Leipzig zwingend Berücksichtigung finden.

Demnach besitzt die dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung auf den jeweiligen Grundstücken in Form von Niederschlagswassernutzung (Regenwasserzisternen ohne Überlauf, bedarfsweise inkl. Verregnung) und/oder Versickerung aus wasserrechtlicher sowie wasserwirtschaftlicher Sicht oberste Priorität.

Hierbei ist das „Schwammstadtprinzip“ maßgebend und dessen Funktionsweise ist nachzuweisen. Zentrale- oder dezentrale Verdunstungs-/Versickerungsanlagen können hierfür Teil der Entwässerung sein.

runungslösung sein. Der Bau von Retentionsgrün- und Gründächern und die Umsetzung der Fassadenbegrünungen sowie eine grüne Freianlagenplanung wird ausdrücklich als wichtig angesehen. Bei einer nachhaltigen und klimaangepassten Niederschlagswasserbewirtschaftung ist u.a. die Förderung der Verdunstung über Grün und Fläche wichtig und die Betrachtung von Überflutungssicherheit und Starkregeneinfluss notwendig (z.B. für Speicherraum). Ebenso wird empfohlen, das Grundstück so gering wie möglich zu versiegeln, um eine Einsickerung des Niederschlagswassers in den Boden zu fördern. Die Hofbereiche und Gehwege- bzw. Fahrbahnen sind flächig oder über Mulden-Rigolen, bepflanzte Tiefbeete oder Baumrigolen zu versickern. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit auch auf dem Grundstück/Dachflächen zurückgehalten, gespeichert und nutzbar gemacht werden.

Vom Erschließungsträger ist ein Versickerungsnachweis durch einen Sachverständigen bzw. ein sachverständiges Unternehmen zu erbringen, mit der zuständigen Behörde abzustimmen und dem Versorgungsunternehmen zur Prüfung vorzulegen.

Der eingereichte Nachweis wird von dem Versorgungsunternehmen gespeichert und dem für die Genehmigung der privaten Grundstücksentwässerungsanlage zuständigen Aufgabenträger zur Verfügung gestellt.

Grundlage für die Versickerungsfähigkeit bildet das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“. Ist der Versickerungsnachweis Teil eines Baugrundgutachtens/Geotechnischen Berichts, so ist der gesamte Bericht vorzulegen. Der Versickerungsnachweis muss Schichtenverzeichnisse/Bohrverzeichnisse, deren Lokation sowie jeweils den Durchlässigkeitsbeiwert der für eine Versickerung relevanten Schicht einer Bohrung enthalten.

Die Bestimmung der Durchlässigkeitsbeiwerte (k_f -Werte) kann:

- mit Laborproben nach DIN 18130-1,
- mittels Eingießversuchen/Open-End-Tests als Feldmethode,
- oder mit einem empirischen Verfahren aus der Korngrößenverteilung, bei Erfüllung der jeweiligen Kriterien, erfolgen.

Durch Abschätzung nach Bodenansprache ermittelte Durchlässigkeitsbeiwerte werden nicht anerkannt. Für die Versickerung ist die Durchlässigkeit in vertikale Richtung zu betrachten (k_{f-z}). Bei Laborversuchen mit gestörten Bodenproben sowie der Bestimmung auf Grundlage der Korngrößenverteilung (Sieblinienauswertung), ist aufgrund der vertikalen Anisotropie für die Laborergebnisse mindestens der **Korrekturfaktor 0,2** für sandige, kiesige Sedimente mit schluffigen Anteilen als Sicherheit anzusetzen. Für Feldmethoden kann der **Korrekturfaktor 2** angesetzt werden, da das Versuchsergebnis dem vertikalen Durchlässigkeitsbeiwert in der ungesättigten Zone entspricht (siehe auch DWA-A 138, Anhang B). Es ist eine Tiefe der Bohrungen **von mind. 5 m u. GOK** (unter Geländeoberkante) anzustreben. Es ist aufgrund der Grundstücksgröße/Flurstücksplanung/Anzahl der geplanten Eigenheime und der geplanten versiegelten Flächen eine sinnvolle Anzahl und Lage von Bohraufschlüssen/Schürfen grundstücksbezogen zu wählen.

Bei der Berechnung und Dimensionierung der evtl. möglichen Versickerungsanlagen (Zufluss unter Berücksichtigung der begleitenden Bewirtschaftungsanlagen) sind die gültigen KOSTRA-DWD-2010

R – Daten zu verwenden und die nach DWA-A 138 festgelegten hydraulischen Randbedingungen zu erfüllen, wie z.B. Auslastung der Versickerungsanlage $< 100\%$, spezifische Versickerungsrate bezogen auf undurchlässige Fläche $q_s \geq 2 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$, Nachweis der Entleerungszeit $t_E < 24 \text{ h}$ für $T = 1\text{a}$). Der Bemessungsdurchlässigkeitsbeiwert ist entsprechend der Tabelle B.1 der DWA-A 138 zu errechnen. Der Bemessungs- k_f -Wert ist exakt für den Sickerhorizont zu bestimmen. Die Einhaltung der oben genannten Parameter gewährleistet die Betriebssicherheit der Versickerungsanlage und müssen nachgewiesen werden. In der späteren Betriebsphase der Niederschlagsbewirtschaftungsanlagen ist eine Unterhaltung abzusichern. Zu diesem Zwecke sollten die Anlagen mit Kleintechnik erreichbar sein.

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.

Ist nachweislich eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung/Bewirtschaftung im Gebiet/Grundstück nicht gänzlich möglich, kann aufgrund der hohen hydraulischen Auslastung in Fließrichtung bei Starkregen und des steigenden Überstaurisikos bei zusätzlicher Niederschlagswassereinleitung lediglich eine stark gedrosselte Ableitung in das vorhandene Netz erfolgen. Der Erschließungsträger muss über eine interne Erschließung entsprechende Rückhalteanlagen schaffen, welche ein abgeschlossenes System bilden und nicht von den Leipziger Wasserwerken übernommen werden. Für die Ableitung bzw. Einleitung in die Vorflut ist die untere Wasserbehörde mit einzubeziehen.

Bei der Planung ist zudem der Starkregeneinfluss im Vorhabengebiet zu berücksichtigen. Hinweise zur Starkregenbeeinflussung finden sich u.a. auf dem Starkregeninformationsportal der Stadt Leipzig unter <https://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/bauen/starkregen/> und 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.

Es ist daher ein **Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und Starkregenvorsorge** für jedes Teilgebiet mit dem Ziel zu erarbeiten, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu belassen bzw. zwischenzuspeichern und gedrosselt abzuleiten.

Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche ab 800 m^2 ist ein grundstücksbezogener Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 nachzuweisen. Der Nachweis ist den Leipziger Wasserwerken zu übergeben.

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 vom Erschließungsträger vorgesehene Entsorgungslösung ist ebenfalls zur Prüfung beim Versorgungsunternehmen, im Unternehmensbereich Markt, Team Erschließung/Dezentrale Entsorgung vorzulegen.

Technische Voraussetzungen

Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen ist aus beiliegendem Bestandsplanauszug ersichtlich.

Besonders verweisen wir hierbei auf die zwischen der Frommannstraße und dem Gerichtsweg verlaufende Mischwasserleitung Ei 1000/1310. Zur dinglichen Sicherung des Leitungsrechts einschließlich Schutzstreifen (jeweils 5 m links und rechts der Rohrachse) ist eine Dienstbarkeit zu Lasten des Flurstückes 279/2 der Gemarkung Reudnitz zugunsten der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH im Grundbuch eingetragen.

Die Varianten sind „Klimawäldchen“ (besonders im Bereich Perthesstraße), „Superblock“ (besonders im Bereich der Umgestaltung der Frommannstraße – Abstände Bäume/Leitungen) und „Quartiersplatz“ (besonders im Bereich Frommannstraße – Abstände Bäume/Leitungen und Bereich Quartiersplatz/ehem. Perthesstraße – dauerhaft freier Platz ohne Bepflanzung im Bereich der Leitungen?) zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Der Bestand an wasserwirtschaftlichen Anlagen kann digital in unserer Plankammer, Unternehmensbereich Netze, Team Geoinformation, [REDACTED] [REDACTED] E-Mail planauskunft.wasserwerke@L.de) 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 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 (es dürfen keine Tore, Poller o.ä. in der Zufahrt errichtet werden),
- 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 bitten wir zwischen dem Erschließungsträger und der Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH einen Anschlussvertrag abzuschließen.

Im Anschlussvertrag sind u. a. die technischen Voraussetzungen und Bedingungen für die Ver- und Entsorgung und die mit der Planung und Ausführung verbundene Kostenübernahme zu vereinbaren, wobei aus heutiger Sicht davon ausgegangen wird, dass diese Kosten vom Erschließungsträger getragen werden.

Ansprechpartner für die Bearbeitung von Anschlussverträgen ist im Unternehmensbereich Markt, Team Anschlussdienste, [REDACTED] [REDACTED].

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.

Änderungen von Ver- und Entsorgungskonzeptionen können unsererseits nach Abgabe der Stellungnahme leider nicht automatisch nachgereicht werden; ggf. bitten wir um erneute Beteiligung bzw. Abfrage.

Abschließend möchten wir auf Folgendes hinweisen:

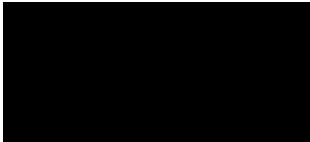
Ist der Bebauungsplan mit Satzungsbeschluss rechtsgültig und die geplante Bebauung vollzieht sich über einen längeren Zeitraum nicht oder nicht in vollem Umfang, können sich Bedingungen ändern, die nicht im Einflussbereich des Versorgungsunternehmens liegen. Dann muss bei Notwendigkeit das Ziel der Gemeinde und des Versorgungsunternehmens sein, entsprechende Anpassungen des Bebauungsplanes zu prüfen bzw. anzustreben.

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 Leipziger Wasserwerken sind jederzeit abrufbar unter: <https://www.l.de/gruppe/einkauf-logistik/regelwerke/>.

Die Stellungnahme erfolgt unsererseits kostenfrei.

Freundliche Grüße



Teamleiter Erschließung / Dez. Entsorgung
Unternehmensbereich Markt



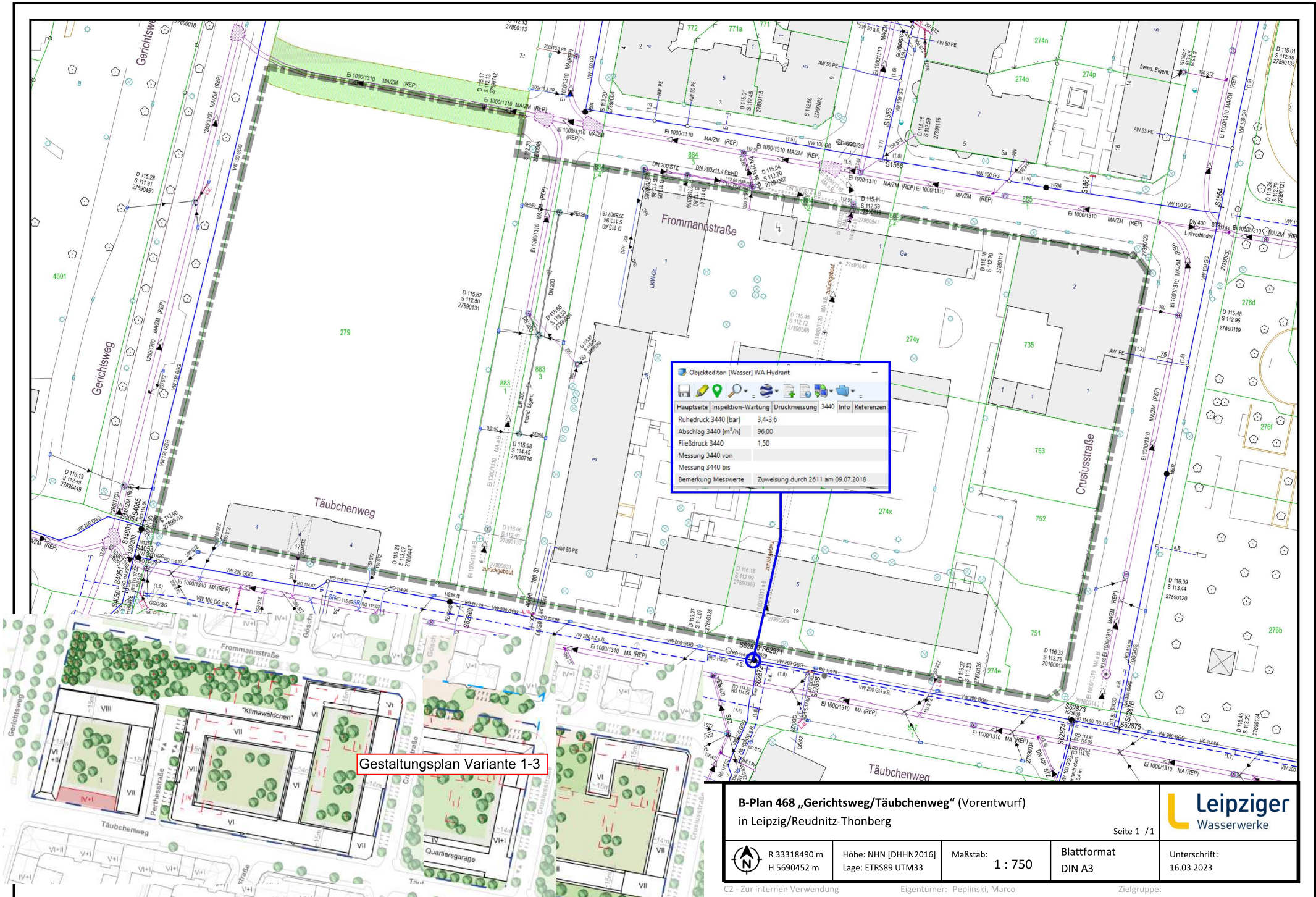
Sachbearbeiter Erschließung
Unternehmensbereich Markt

Anlagen:

- Bestandsplanauszug 1:750

Verteiler:

- 2615, 3720, 3730
- VTA Stadt Leipzig



B-Plan 468 „Gerichtsweg/Täubchenweg“ (Vorentwurf) in Leipzig/Reudnitz-Thonberg			
Seite 1 / 1			
R 33318490 m H 5690452 m	Höhe: NHN [DHHN2016] Lage: ETRS89 UTM33	Maßstab: 1 : 750	Blattformat DIN A3
	Unterschrift: 16.03.2023		

