

JenaWasser

Zweckverband der Abwasserentsorgung und Wasserversorgung
Körperschaft des öffentlichen Rechts



JenaWasser – Postfach 10 06 64 – 07706 Jena

Verwaltungsgemeinschaft "Südliches Saaletal"
Gemeinde Zöllnitz
Herr Kobs
Bahnhofstraße 23
07768 Kahla

Hausanschrift

Rudolstädter Straße 39
07745 Jena

Sprechzeiten

Mo 9:00 - 17:00 Uhr
Di 9:00 - 17:00 Uhr
Mi 9:00 - 14:00 Uhr
Do 9:00 - 17:00 Uhr
Fr 9:00 - 13:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Internet: www.jenawasser.de

Ihr Zeichen: web-helm-ko
Ihre Nachricht vom: 07.05.2021
Unser Zeichen: SN21-0178 / KBu-GFr
Unsere Nachricht vom:
Ansprechpartner/-in: Katrin Laslop / Gerit Friedemann
Telefon: 03641 688 600
Fax: 03641 688 655
E-Mail:
Datum: 15. Juni 2021

Entwurf zur 1. Änderung des Plangebietes Nr. 2 "Südlich der Zöllnitzer Straße gelegene Teilgebiet - Sondergebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet - Lerchenfeld West" und Entwurf zur 2. Änderung des Plangebietes Nr. 3 "Nördlich der Zöllnitzer Straße gelegene Teilgebiet - Allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet - Lerchenfeld West" in der Gemarkung Zöllnitz

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Kobs,

seitens des Zweckverbandes JenaWasser als zuständigem Aufgabenträger der öffentlichen Wasserver- und Abwasserentsorgung ergeht folgende Stellungnahme.

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gegen o.g. Bebauungsplanverfahren bestehen seitens des Zweckverbandes JenaWasser bei Berücksichtigung der nachfolgenden Hinweise und Anforderungen keine grundsätzlichen Einwände.

Vorsorglich weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass JenaWasser für die erforderlichen Erschließungen kurz- und mittelfristig keine finanziellen Mittel zur Verfügung stehen werden. So könnte die Erschließung nur über den Abschluss eines Erschließungsvertrages mit JenaWasser, in dem die Kostentragung geregelt wird, realisiert werden.

Die bisherigen Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit.

In der Zöllnitzer Straße befindet sich eine Trinkwasserleitung DN 200 GGG / PE d 110, die die anliegenden Grundstücke trink- und löschwasserseitig erschließt. Im westlichen Teil befinden sich einige Grundstücke, die derzeit trinkwasserseitig nicht erschlossen sind. Die Verlegung neuer Versorgungsleitungen ist erforderlich. Wir bitten um die ergänzende Anpassung der Auslegungsunterlagen, insbesondere Pkt. 1.9.4.1 der Begründung.

Seite 2 des Schreibens an Verwaltungsgemeinschaft "Südliches Saaleetal" Gemeinde Zöllnitz - Entwurf zur 1. Änderung des Plangebietes Nr. 2 "Südlich der Zöllnitzer Straße gelegene Teilgebiet - Sondergebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet - Lerchenfeld West" und Entwurf zur 2. Änderung des Plangebietes Nr. 3 "Nördlich der Zöllnitzer Straße gelegene Teilgebiet - Allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet - Lerchenfeld West" in der Gemarkung Zöllnitz - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB - Stellungnahme SN21-0178 vom 15. Juni 2021

Den Ausführungen in der Begründung zur Abwasserentsorgung und Niederschlagsentwässerung wird grundsätzlich zugestimmt. Es sind jedoch die zu den übrigen Auslegungsunterlagen die folgenden Einwände erforderlich.

Plangebiet 2:

Gemäß einer Beratung zu abwassertechnischen Problemen im Zusammenhang mit den Festlegungen im Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Zöllnitz im Februar 2020 mit der Gemeinde Zöllnitz, der Unteren Wasserbehörde und JenaWasser wurde insbesondere die Problematik zum vorhandenen Auslaufgraben in die Roda besprochen. Diesbezüglich wurde festgelegt, dass es sich bei dem vorhandenen Graben um eine abwassertechnische Anlage handelt und damit in seiner Betreuung im Zuständigkeitsbereich des Zweckverbandes JenaWasser liegt. Der Zweckverband JenaWasser hat den Graben und weiteren vorhandenen Anlagenbestand auf dem Grundstück 132/2 mittlerweile dinglich mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeit abgesichert.

Demzufolge kann der Graben keinesfalls gleichzeitig eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sein. Weiterhin kann der Graben auch keinen Biotopstatus haben. Eine ordnungsgemäße Betreuung des Grabens erfordert regelmäßiges Freihalten von Aufwuchs jeglicher Art und auch Profilerhaltungsmaßnahmen. Die jeweiligen Ziele der Flächennutzungen sind hier nicht zu vereinbaren. Weiterhin benötigt JenaWasser zur ordnungsgemäßen Betreuung des Grabens einen ca. 3 m breiten parallelen Betriebsweg mit einfacher teildurchlässiger Befestigung (Schotterrasen o.ä.). Wir gehen derzeit davon aus, dass sich dieser auf dem Grabengrundstück im Schutzstreifenbereich einordnen lässt. Es sind hier entsprechende Abstimmungen zur Gewährung dieser Rechte erforderlich. Im Einfahrtbereich würde JenaWasser zur Sicherheit eine Schranke anordnen. Diesbezüglich werden wir auf die Gemeinde Zöllnitz nochmal gesondert zugehen.

Erforderliche abwasserseitige Erschließung von Grundstücken kann nur über den Abschluss eines Erschließungsvertrages erfolgen.

Konsequenterweise wäre der Leitungsbestand im Feldweg und weitergehend in westliche Richtung in der Planzeichnung darzustellen (siehe Stellungnahme vom 28.08.19).

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen bitten wir unter Bezugnahme auf § 9 Abs. 1 BauGB um Überprüfung und Ergänzung bzw. Anpassung der Planzeichnung, der Festsetzungen und der Begründung.

Seite 3 des Schreibens an Verwaltungsgemeinschaft "Südliches Saaletal" Gemeinde Zöllnitz - Entwurf zur 1. Änderung des Plangebietes Nr. 2 "Südlich der Zöllnitzer Straße gelegene Teilgebiet - Sondergebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet - Lerchenfeld West" und Entwurf zur 2. Änderung des Plangebietes Nr. 3 "Nördlich der Zöllnitzer Straße gelegene Teilgebiet - Allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet - Lerchenfeld West" in der Gemarkung Zöllnitz - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB - Stellungnahme SN21-0178 vom 15. Juni 2021

Plangebiet 3:

Im westlichen Bereich des Plangebietes ist in der Planzeichnung der vorhandene Regenwassersammler DN 1200 mit Leitungsrechten darzustellen (siehe Stellungnahme vom 28.08.19).

Wir bitten unter Bezugnahme auf § 9 Abs. 1 BauGB um Ergänzung bzw. Anpassung der Planzeichnung, der Festsetzungen und der Begründung.

2. Fachliche Stellungnahme

2.1. Folgende eigene Planungen, die den Bebauungsplan berühren, bestehen derzeit:

Es besteht von Seiten des Zweckverbandes JenaWasser im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben kein eigener Mitverlegebedarf.

2.2. Sonstige fachliche Hinweise:

Medienbestände:

Im angefragten Bereich befinden sich Fernmeldekabel sowie öffentliche Entwässerungseinrichtungen und Trinkwasserversorgungsanlagen nebst Zubehör des Zweckverbandes JenaWasser. Auf die Übergabe der Leitungsauskunft wird aktuell verzichtet. Diese kann bei Bedarf nachgereicht werden.

3. Datenschutz:

Personenbezogene Daten werden durch den Zweckverband JenaWasser nach Maßgabe der als **Anlage** beigefügten Datenschutzerklärung automatisiert gespeichert, verarbeitet und gegebenenfalls übermittelt.