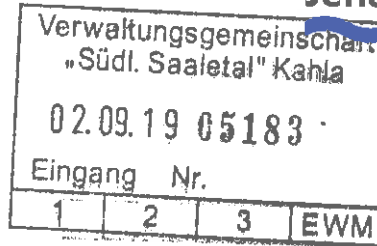


JenaWasser

Zweckverband der Abwasserentsorgung und Wasserversorgung
Körperschaft des öffentlichen Rechts



JenaWasser – Postfach 10 06 64 – 07706 Jena

Verwaltungsgemeinschaft "Südliches Saaleetal"
Frau Weber
Bahnhofstraße 23
07768 Kahla

Internet: www.jenawasser.de

Ihr Zeichen: web-helm-ko
Ihre Nachricht vom: 23.07.2019
Unser Zeichen: SN19-0244 / KBu-GFr
Unsere Nachricht vom:

Ansprechpartner/-in: Katrin Laslop / Gerit Friedemann
Telefon: 03641 688 600
Fax: 03641 688 655
E-Mail:

Datum: 28. August 2019

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

Sehr geehrte Frau Weber,

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 Einhaltung nachfolgender Hinweise und Anforderungen keine grundsätzlichen Einwände. Es sind Änderungen an den vorliegenden Unterlagen erforderlich. Darüber hinaus sind die fachlichen Informationen und Hinweise zwingend zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Planzeichnung, einschl. Festsetzungen:

... zu Plangebiet Nr. 3 – Nördlich der Zöllnitzer Straße:

Im westlichen Bereich wird das Teilgebiet in Verlängerung der Erschließungsstraße durch einen Regenwasserkanal DN 1200 von Lobeda-Ost kommend gequert. Dieser Regenwasserkanal ist grundbuchrechtlich mit einer Schutzstreifenbreite von 10,0 m für den Zweckverband JenaWasser gesichert. Die Trasse ist auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in der Planzeichnung incl. der Schutzstreifenbreite darzustellen und in den Festsetzungen entsprechende ergänzende Regelungen zu Leitungsrechten aufzunehmen.

... zu Plangebiet Nr. 2 – Südlich der Zöllnitzer Straße

Das Teilgebiet wird durch vorhandene Entwässerungsanlagen (Pumpwerk, Schmutzwasserkanäle und Schmutzwasserdruckleitung sowie Regenwasserkanal) des Zweckverbandes gequert. Der Leitungsbestand ist grundbuchrechtlich mit einer Schutzstreifenbreite von 7m für den Zweckverband JenaWasser gesichert. Der Leitungsbestand incl. Schutzstreifen ist generell nicht zu überpflanzen und jederzeit zugänglich zu halten. Die abwassertechnischen Anlagen sind außerhalb öffentlicher

Verbandsvorsitzender:
Jürgen Hofmann
Verkleitung:
Thomas Dirkes, Werner Waschina

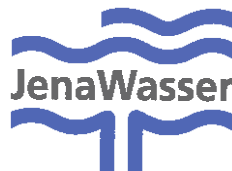
Betriebsführer:
Stadtwerke Jena GmbH
Rudolstädter Straße 39
07745 Jena

USt-ID-Nr.
DE 153 925 405

Sparkasse Jena-Saale-Holzland
IBAN: DE67 8305 3030 0000 0021 19
BIC: HELADEF1JEN

UniCredit Bank - HypoVereinsbank Jena
IBAN: DE14 8302 0087 0004 1977 71
BIC: HYVEDE3333

Jena · Bad Berka · Blankenhain · Dornburg-Camburg · Magdala
Altenberga · Bucha · Frauenprießnitz · Golmsdorf · Großböbichau · Hainichen · Hetschburg · Jena/Öbnitz · Laasdorf · Lehesten · Löberschütz · Milda · Neuegönna · Rothenstein · Ruttendorf-Lotschen · Schöps · Sulza · Taubenburg · Wichmar · Zimmern · Zöllnitz



Seite 2 des Schreibens an Verwaltungsgemeinschaft "Südliches Saaleetal" - Vorentwürfe 1. Änderung d. Bebauungspläne Plangebiete: Nr. 2 "Südlich der Zöllnitzer Straße gelegene Teilgebiet - Sondergebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet - Lerchenfeld West & Nr. 3 "Nördlich d. Zöllnitzer Straße gelegene Teilgebiet – Allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet - Lerchenfeld West" - Gemarkung Zöllnitz – Beteiligung TöB nach § 4 Abs. 1 BauGB - Stellungnahme SN19-0244 vom 28. August 2019

Verkehrsflächen auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in der Planzeichnung incl. der Schutzstreifenbreite darzustellen und in den Festsetzungen entsprechende Regelungen zu Leitungsrechten aufzunehmen.

Begründung

... Punkt 1.9.4.4 und 2.9.4.4 Niederschlagsentwässerung (3. Abschnitt):

Die Formulierung: „Die Regenentwässerung erfolgt in das öffentliche Mischwasserwassernetz.“ entspricht nicht dem Sachstand und ist anzupassen in: ...Regenwassernetz...
Dies ist zu korrigieren.

... Punkt 2.9.4.1 Trinkwasserversorgung (2. Abschnitt):

Die Errichtung der Trinkwasserleitung am westlichen Ende der Zöllnitzer Straße erfolgt nicht durch den Zweckverband, sondern durch den Erschließungsträger im Rahmen des Erschließungsvertrages. Ziel ist die Erschließung der an der Versorgungsleitung direkt anliegenden Grundstücksflächen.
Dies ist zu korrigieren.

2. Fachliche Stellungnahme

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

Es besteht von Seiten Abwasser und Wasser im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben kein Mitverlegetbedarf.

2.2. Sonstige fachliche Hinweise:

2.2 a) Medienbestände:

Im angefragten Bereich befinden sich Fernmeldekabel sowie öffentliche Entwässerungseinrichtungen und Trinkwasserversorgungsanlagen nebst Zubehör des Zweckverbandes JenaWasser. Bei Bedarf kann hierzu eine Leitungsauskunft abgefordert werden.

2.2. b) Medienweise Anforderungen und Hinweise:

In Ergänzung der vorgelegten Unterlagen möchten wir auf die folgenden geltenden Hinweise und Anforderungen nochmals gesondert verweisen. Die Anforderungen sind bei der weiteren Erarbeitung der Unterlagen zwingend zu beachten:

➤ Wasser:

Für die in der Begründung unter 1.9.4.1 und 2.9.4.1 beschriebene Erschließung von Grundstücken wird der Zweckverband keine Mittel aufwenden. Die Kostentragung ist in dem in der Begründung bereits angeführten Erschließungsvertrag zu regeln. Gleiches gilt, sollte aufgrund der detaillierten Bauabsichten für die bzw. innerhalb der ausgewiesenen Teilgebiete Erschließungsanlagen zu errichten sein. Wir bitten um Ergänzung und rechtzeitige Einbeziehung im Rahmen der weiteren Planung.



Seite 3 des Schreibens an Verwaltungsgemeinschaft "Südliches Saaletal" - Vorentwürfe 1. Änderung d. Bebauungspläne Plangebiete: Nr. 2 "Südlich der Zöllnitzer Straße gelegene Teilgebiet - Sondergebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet - Lerchenfeld West & Nr. 3 "Nördlich d. Zöllnitzer Straße gelegene Teilgebiet – Allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet - Lerchenfeld West" - Gemarkung Zöllnitz – Beteiligung TöB nach § 4 Abs. 1 BauGB - Stellungnahme SN19-0244 vom 28. August 2019

JenaWasser ist nicht Aufgabenträger der Löschwasserversorgung, dies ist gemäß §3 ThürBKG die jeweilige Gemeinde. Nach der Verbandssatzung des Zweckverbandes JenaWasser ist die Löschwasservorhaltung nicht Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung. Generell obliegt gem. § 3 Abs.1 Nr. 4 Thüringer Brand- und Katastrophenschutzgesetz – ThürBKG die Löschwasserversorgungspflicht der Gemeinde. Eine Übertragung dieser Pflicht ist nicht erfolgt. Im Rahmen seiner Möglichkeiten unterstützt JenaWasser die Gemeinde bzw. hier die Stadt Jena für den gemeindlichen Brandschutz. Dabei werden jedoch über die hydraulische Leistungsfähigkeit zur Trinkwasserversorgung hinaus keine zusätzlichen Kapazitäten bereitgestellt. Die nachfolgenden Angaben beziehen sich auf die derzeitigen möglichen Entnahmemengen aus dem Trinkwassernetz:

Hydrant-Nr. 2099
Art: Unterflurhydrant
Standort: Zöllnitzer Straße 4
Dimension: DN 80
Ruhedruck: 7 bar

max. Durchfluss: 96 m³/h über 2h

Die Prüfung der Auskömmlichkeit der Entnahmemöglichkeit für Löschwasserzwecke obliegt, wie vorgeannt, der Gemeinde bzw. der Stadt.

Die Angaben zu den Entnahmemengen stellen die derzeitigen Verhältnisse dar. Der Zweckverband JenaWasser übernimmt keine Haftung oder Gewähr für die dauerhafte Einhaltung der angegebenen Entnahmemengen.

➤ Abwasser:

... übergreifend für beide Geltungsbereiche:

... Schmutz- und Regenwasser:

Die äußere abwasserseitige Erschließung der beiden Geltungsbereiche ist grundsätzlich gegeben, wobei ausgehend vom bestehenden Leitungsnetz nicht jedes einzelne Grundstück erschlossen ist. Bei erforderlichen inneren Erschließungserfordernissen weisen wir vorsorglich darauf hin, dass JenaWasser im Vorfeld keine finanziellen Mittel zur Erschließung bereitstellen wird. So könnte die Erschließung nur über den Abschluss eines Erschließungsvertrages mit JenaWasser, in dem die Kostentragung geregelt wird, realisiert werden. Um eine solche Vereinbarung rechtzeitig erstellen zu können, bitten wir um Einbindung in die weitergehenden Planungsschritte.

Die Entwässerung hat grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen.

Aufgrund Unkenntnis der Zusammensetzung der zukünftig anfallenden Schmutzwässer, insbesondere bei gewerblichen Bauvorhaben, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass bei Abwässern, die in ihrer Beschaffenheit erheblich vom Haushaltsabwasser abweichen, eine grundstückseigene Vorbehandlung erforderlich wird.



Seite 4 des Schreibens an Verwaltungsgemeinschaft "Südliches Saaletal" - Vorentwürfe 1. Änderung d. Bebauungspläne Plangebiete: Nr. 2 "Südlich der Zöllnitzer Straße gelegene Teilgebiet - Sondergebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet - Lerchenfeld West & Nr. 3 "Nördlich d. Zöllnitzer Straße gelegene Teilgebiet – Allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet - Lerchenfeld West" - Gemarkung Zöllnitz – Beteiligung TöB nach § 4 Abs. 1 BauGB - Stellungnahme SN19-0244 vom 28. August 2019

... zu Plangebiet Nr. 2 – Südlich der Zöllnitzer Straße

... allgemein:

Die Einleitung anfallender Niederschlagswässer ins Gewässer ist zu bevorzugen. Dies bedarf der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.

Mit der bisherigen Entwicklung der wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Gegebenheiten ändern sich entsprechend Zuständigkeiten. Insbesondere die Ausgleichsmaßnahmen und deren dauerhafte Erhaltung im Bereich des Grabens, der nunmehr als Gewässer und gesetzlich geschütztes Biotop eingestuft wird, stehen im Konflikt mit der Betreibung als Entwässerungsanlage durch den Zweckverband. Der Zweckverband befürwortet grundsätzlich die Entwicklung, dies erfordert jedoch die Beantragung einer neuen Einleitstelle ins Gewässer. Deswegen kann nur vorbehaltlich der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde einer Festsetzung zugestimmt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen des Gewerbe- und des Sondergebietes wird nach unserer Kenntnis komplett in den ersten Teich (Gewässer und gesetzlich geschütztes Biotop) eingeleitet. Die Einleitung erfolgt über eine gemeinsam genutzte leitungsgebundene Einrichtung und ist Teil der privaten Grundstücksentwässerung

Es wird davon ausgegangen, dass im Zusammenhang mit Zustand und Qualität des Biotops dauerhaft die Einleitung der Niederschlagswassermengen erforderlich bleibt. Wasserrechtlich wäre dies jedoch durch die Untere Wasserbehörde zu genehmigen. Sofern die Genehmigungsfähigkeit nicht gegeben ist, wäre sämtliches Niederschlagswasser gedrosselt in die Zöllnitzer Straße einzuleiten, da beide Gebiete regenwasserseitig nur über diese erschlossen sind. Derzeit ist davon auszugehen, dass dieses Regenwasser gepumpt werden müsste.

3. Datenschutz:

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

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

JenaWasser
Im Auftrag

Werner Waschina
Stellv. Werkleiter

Anlage

Datenschutzerklärung nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) des Zweckverbandes JenaWasser

Jena · Bad Berka · Blankenhain · Dornburg-Camburg · Magdala
Altenberga · Bucha · Frauenprießnitz · Golmsdorf · Großlöbichau · Hainichen · Hetschburg · JenaLößnitz · Laasdorf · Lehesten · Lößerschütz · Milda · Neungönna · Rothenstein · Ruttendorf-Lotschen · Schöps · Sulza · Taubenburg · Wichmar · Zimmern · Zöllnitz