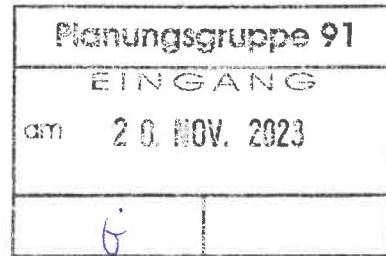


Wasser- und Abwasserzweckverband Gotha und Landkreisgemeinden



Wasser- und Abwasserzweckverband Gotha und Landkreisgemeinden
Kindleber Straße 188 · 99867 Gotha

PLANUNGSGRUPPE 91
INGENIEURGESELLSCHAFT
Jägerstraße 7
99867 Gotha



Postanschrift:

Wasser- und Abwasserzweckverband
Gotha und Landkreisgemeinden
Kindleber Straße 188
99867 Gotha

Telefon: 03621 387-30
Telefax: 03621 387-435

Bearbeiter: Herr Kirchner
Telefon: 03621 / 387 453

Ihre Nachricht
16.10.2023

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
40ki23085

Datum
16.11.2023

Stellungnahme zum geplanten Vorhaben

Vorhaben: Gemeinde Schwabhausen, Bebauungsplan „Am Finkenflug“

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Vorhaben ergeht seitens des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Gotha und Landkreisgemeinden (WAG) als zuständigem Aufgabenträger der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung nachfolgende Stellungnahme:

Die äußere Erschließung des o.g. B-Plan-Gebietes, ist gemäß § 4 (2) der Wasserbe Nutzungssatzung (WBS) und § 4 der Entwässerungssatzung (EWS) des WAG nicht für alle Bereiche gegeben. Detailliertere Erläuterungen hierzu, finden Sie unter den nachfolgenden Punkten – Trinkwasserversorgung – sowie – Schmutz- und Niederschlagswasserableitung –.

Trinkwasserversorgung

Gewerbegebietsflächen „GE1“ und „GE2“

Die im o.g. Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen „GE1“ und „GE2“ sind durch die in der Straße – Am Finkenflug – befindliche Trinkwasserleitung DN 100 PVC erschlossen und bereits an selbige angeschlossen.

Sondergebietsfläche / Einzelhandel „SO EZH“

Der im o.g. Bebauungsplan als Sondergebietsfläche Einzelhandel „SO EZH“ ausgewiesen Bereich, ist durch die in der Straße – Am Finkenflug – befindliche Trinkwasserleitung DN 100 PVC erschlossen.

Dörfliche Wohngebietsfläche „MDW“

Die im o.g. Bebauungsplan ausgewiesene dörfliche Wohngebietsfläche „MDW“, ist nicht erschlossen aber durch einen im Zufahrtsbereich befindlichen Grundstücksanschluss angeschlossen. Hierzu ist zu beachten, dass sich der vorhandene Grundstücksanschluss nicht in der derzeit für Geh-, Fahr- und Leitungsrechten vorgesehenen Fläche befindet. Um die Versorgung der o.g. dörflichen Wohngebietsfläche mit Trinkwasser dauerhaft sicherzustellen, muss eine Anpassung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu versehenen Fläche entsprechend des vorhandenen Leitungsbestandes erfolgen.

Fläche für den Gemeinbedarf / Rettungsleitstelle „R“

Der im o.g. Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf Rettungsleitstelle „R“ ausgewiesene Bereich, ist nicht erschlossen. Die seitens des Vorhabenträgers zu realisierende äußere Erschließung, könnte ggf. von der südlich gelegenen Trinkwasserleitung DN 150 AZ aus erfolgen.

Fläche für den Gemeinbedarf / Sport- und Freizeitzentrum / Bauhof „B“

Die im o.g. Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche für den Gemeinbedarf / Sport- und Freizeitzentrum / Bauhof „B“ ist durch die südlich gelegene Trinkwasserleitung DN 150 PVC/AZ erschlossen und bereits an selbige angeschlossen.

Bitte beachten Sie zudem, dass die o.g. Trinkwasserleitung rechtlich mittels Grunddienstbarkeit nach Grundbuchbereinigungsgesetz (GBBerG) in Verbindung mit der Sachenrechts-Durchführungsverordnung (SachenR-DV) zu Gunsten des WAG gesichert ist. Die Breite des zu beachtenden und dauerhaft sicherzustellenden Schutzstreifes beträgt insgesamt 4,0 m. Wir bitten um Eintragung einer entsprechenden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche in die Planzeichnung.

Des Weiteren bitten wir um Kontaktaufnahme bezüglich der noch durchzuführenden Eintragung in das Grundbuch des Grundstücks Flur 9, Flurstück 150/6 der Gemarkung Schwabhausen.

Grünfläche / Privater Ausstellungsgarten „pAG“

Der im o.g. Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Privater Ausstellungsgarten“ ausgewiesene Bereich, ist nicht erschlossen. Eine Erschließung ist unsererseits auch nicht vorgesehen.

Die Löschwasserbereitstellung ist nicht Aufgabe des WAG, sondern gemäß § 2 des Thüringer Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Thüringer Brand- und Katastrophenschutzgesetz - ThürBKG -) des zuständigen Aufgabenträgers (Gemeinde).

Schmutz- und Niederschlagswasserleitung

Gewerbegebietsflächen „GE1“ und „GE2“

Die im o.g. Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen „GE1“ und „GE2“ sind durch den in der Straße – Am Finkenflug – befindlichen Mischwasserkanal DN 400/500 B erschlossen und bereits an selbige angeschlossen. Eine Vorkläreinrichtung für häusliches Schmutzwasser ist nicht erforderlich. Dort anfallende Niederschlagswässer können gemäß Generalentwässerungsplanung der Gemeinde Schwabhausen nur bedingt in o.g. Anlagen zur Abwasserentsorgung des WAG eingeleitet werden.

Sondergebietsfläche / Einzelhandel „SO EZH“

Der im o.g. Bebauungsplan als Sondergebietsfläche Einzelhandel „SO EZH“ ausgewiesen Bereich, ist durch den innerhalb dieser Fläche verlaufenden Mischwasserkanal DN 600 B erschlossen und bereits an selbigen angeschlossen. Eine Vorkläreinrichtung für häusliches Schmutzwasser ist nicht erforderlich. Dort anfallende Niederschlagswässer können gemäß Generalentwässerungsplanung der Gemeinde Schwabhausen nur bedingt in o.g. Anlagen zur Abwasserentsorgung des WAG eingeleitet werden.

Bitte beachten Sie zudem, dass der o.g. Mischwasserkanal rechtlich mittels Grunddienstbarkeit nach Grundbuchbereinigungsgesetz (GBBerG) in Verbindung mit der Sachenrechts-Durchführungsverordnung (SachenR-DV) zu Gunsten des WAG gesichert ist. Die Breite des zu beachtenden und dauerhaft sicherzustellenden Schutzstreifes beträgt insgesamt 6,0 m. Wir bitten um Eintragung einer entsprechenden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche in die Planzeichnung.

Dörfliche Wohngebietsfläche „MDW“

Die im o.g. Bebauungsplan ausgewiesene dörfliche Wohngebietsfläche „MDW“, ist nicht erschlossen, jedoch über das Abwassernetz der Fläche für den Gemeinbedarf / Sport- und Freizeitzentrum / Bauhof „B“ an die in der Wechmarer Straße befindlichen Anlagen zur Abwasserentsorgung des WAG angeschlossen. Um die Abwasserentsorgung der dörflichen Wohngebietsfläche dauerhaft sicherzustellen, empfehlen wir eine diesbezügliche grundbuchrechtliche Sicherung.

Eine Vorkläreinrichtung für häusliches Schmutzwasser ist nicht erforderlich. Dort anfallende Niederschlagswässer, können, gemäß Generalentwässerungsplanung der Gemeinde Schwabhausen, nicht in o.g. Anlagen zur Abwasserentsorgung des WAG eingeleitet werden.

Fläche für den Gemeinbedarf / Rettungsleitstelle „R“

Der im o.g. Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf / Rettungsleitstelle „R“ ausgewiesene Bereich, ist durch den innerhalb dieser Fläche verlaufenden Schmutzwasserkanal DN 250 PP, den Regenwasserkanal DN 900 B und den Mischwasserkanal DN 600 B / DN 700 SB/GFK erschlossen. Eine Vorkläreinrichtung für häusliches Schmutzwasser ist nicht erforderlich. Dort anfallende Niederschlagswässer können gemäß Generalentwässerungsplanung der Gemeinde Schwabhausen nur bedingt in o.g. Anlagen zur Abwasserentsorgung des WAG eingeleitet werden.

Bitte beachten Sie zudem, dass die o.g. Anlagen zur Abwasserentsorgung der WAG mittels Gestattungsvertrag oder Grunddienstbarkeit nach Grundbuchbereinigungsgesetz (GBBerG) in Verbindung mit der Sachenrechts-Durchführungsverordnung (SachenR-DV) zu Gunsten des WAG grundbuchrechtlich gesichert sind. Die Breiten der zu beachtenden und dauerhaft sicherzustellenden Schutzstreifen beträgt jeweils 6,0 m. Wir bitten um Eintragung einer entsprechenden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche in die Planzeichnung.

Fläche für den Gemeinbedarf / Sport- und Freizeitzentrum / Bauhof „B“

Die im o.g. Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche für den Gemeinbedarf / Sport- und Freizeitzentrum / Bauhof „B“ sind durch den in der Wechmarer Straße befindlichen Mischwasserkanal DN 300 PP erschlossen und bereits an selbige angeschlossen. Eine Vorkläreinrichtung für häusliches Schmutzwasser ist nicht erforderlich. Dort anfallende Niederschlagswässer können gemäß Generalentwässerungsplanung der Gemeinde Schwabhausen nicht in o.g. Anlagen zur Abwasserentsorgung des WAG eingeleitet werden.

Grünfläche / Privater Ausstellungsgarten „pAG“

Der im o.g. Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Privater Ausstellungsgarten“ ausgewiesene Bereich, ist nicht erschlossen. Gemäß der aktuellen Zielplanung des WAG, ist ein Anschluss selbiger auch nicht vorgesehen.

Innerhalb der o.g. Schutzstreifen dürfen keine baulichen oder sonstigen Anlagen errichtet werden, die den Betrieb, die Reparatur oder die Erneuerung der o.g. Anlagen zur Wasserversorgung und/oder Abwasserentsorgung des WAG beeinträchtigen oder behindern. Insbesondere die Erhöhung oder die Abtragung des Geländes sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nicht statthaft.

Da der vorgelegte Vorentwurf die zur dauerhaft gesicherten Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erforderlichen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche nicht bzw. nicht vollständig ausweist und zudem Baugrenzen aufzeigt, die in o.g. Schutzstreifen hineinragen, kann der WAG dem o.g. Bebauungsplan zum momentanen Zeitpunkt nicht zustimmen.

Weitere Einzelheiten zu den o.g. Sachverhalten sind Bestandteil von erforderlichen Genehmigungsverfahren bzw. Erschließungsplanungen und werden, in Bezug auf letzteres, rechtlich im notwendigen Erschließungsvertrag zwischen Vorhabenträger und WAG geregelt.

Bestandspläne mit höhen- und lagemäßiger Darstellung der im Geltungsbereich und Umfeld des o.g. B-Plan-Gebietes befindlichen Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung des WAG, erhalten Sie in digitaler Form an die von Ihnen benannte E-Mail-Adresse.

Seitens des WAG besteht derzeit kein Bedarf im Sinn einer Herstellung, Erneuerung oder Sanierung von Anlagen zur Wasserversorgung und/oder Abwasserentsorgung im Umfeld des von Ihnen genannten B-Plan-Gebietes.

Bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 (4) Bau GB, können wir keine Auskünfte erteilen.

Mit freundlichen Grüßen


Ludwig
Werkleiter


Henning
Sachgebietsleiter