

Zweckverband Wasser/Abwasser Bornaer Land  
Blumrodapark 6 | 04552 Borna

Bischoff und Heß  
Landschaftsökologie und Projektplanung  
Dresdner Straße 53  
04317 Leipzig

**mail@bischoff-hess.de**

Kundensprechtag:

Montag - Donnerstag 09.00 - 15.00 Uhr  
Freitag 09.00 - 12.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Unser Zeichen

TB 159/2025

Ansprechpartner  
Herr Jahr

Telefon  
034343-50508

Datum  
28.04.2025

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Handelsgebiet an der Leipziger Straße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bearbeitung der unserem Zweckverband mit Schreiben vom 28.03.2025 übergebenen Unterlagen, nehmen wir als Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Handelsgebiet an der Leipziger Straße“, wie folgt Stellung:

Seitens des Zweckverbands Wasser/Abwasser Bornaer Land bestehen keine grundsätzlichen Einwände zum zuvor genannten Bebauungsplan.

Das Planungsgebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone der Wasserfassung Kitzscher. Die Auflagen gemäß DVGW Arbeitsblatt W 101 sind zu beachten und einzuhalten. Es ist zum Schutz des Grundwassers alles zu unternehmen um ein Versickern von Wasserschadstoffen in den Untergrund zu vermeiden.

Für den Anschluss des Planungsgebietes an das Trinkwassernetz des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Bornaer Land gelten die Bestimmungen der Neufassung der Satzung über die öffentliche Wasserversorgung (WVS) vom 15.12.2020, zuletzt geändert am 10.12.2024.

Hinsichtlich der versorgungstechnischen Erschließung zur Absicherung einer ordnungsgemäßen Trinkwasserversorgung für das Gebiet des B-Plans ist ein Anschluss an der vorhandenen Versorgungsleitung DN 200 AZ, die parallel zum öffentlichen Verkehrsraum der Leipziger Straße verläuft, möglich.

In der WVS §3 ist festgelegt, dass jedes Grundstück einen Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz erhält.

Jedes Gebäude mit unterschiedlichen Bauherren / Grundstückseigentümern sollte über einen separaten, im öffentlichen Bereich abstellbaren, Trinkwasseranschluss verfügen.

Die Rechtsträgerschaft/Zuständigkeit unseres Zweckverbandes für Trinkwasser endet am Wasserzähler im Gebäude bzw. im Wasserzählerschacht. Die Leitung hinter dem Wasserzähler befindet sich im Eigentum des Anschlussnehmers.

Im Umfeld des B-Plan Gebietes stehen mehrere Hydranten zur Löschwasserentnahme zur Verfügung. Eine Menge von 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser Grundsicherung über einen Zeitraum von 2 Stunden aus dem Trinkwassernetz des ZBL kann bereitgestellt werden.

Bei der Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung sind die Kriterien des DVGW- Arbeitsblattes W 405 zu beachten. Das heißt unter anderem, dass es betriebsbedingt zu Druck- und Mengenschwankungen kommen kann.

Allerdings weist der Zweckverband darauf hin, dass der Zweckverband Wasser/Abwasser Bornaer Land für die Bereitstellung von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz des ZBL nicht zuständig ist.

Da eine private Straßenfläche als Zufahrt zu den Baugrundstücken angedacht ist, ist dem Zweckverband jederzeit ein Zutrittsrecht (keine Schrankenanlage o. ä.) für Reparaturarbeiten, Kontrollgängen, Hydrantenmessung ec. zu gewähren. Dies schließt den jederzeitigen freien und ungehinderten Zugang zu unseren Anlagen ein. „Jederzeit“ bedeutet in diesem Zusammenhang den ungehinderten Zugang an 24 Stunden je Tag und 7 Tage je Woche.

Das DVGW- Regelwerk GW 125, Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen (Bäume im Vorgarten), ist zu beachten und einzuhalten. In der Nähe unserer Anlagen sind nur Bäume und Sträucher 2. Ordnung zulässig. Die Trinkwasser- Hausanschlussleitung auf den Grundstücken darf nicht überbaut werden.

Die **konkreten technischen Einzelheiten** der versorgungstechnischen Erschließung, sind im Zuge der weiteren Vorbereitung **mit unserem Bereich Technik (Tel.: 034343-50500) abzustimmen** und diesem die **fertig gestellten Planungsunterlagen** zur fachspezifischen Bestätigung **vorzulegen**.

Ein entsprechender **Erschließungsvertrag** für Trinkwasser ist zwischen unserem Zweckverband und dem Vorhaben- und Erschließungsträger zum gegebenen Zeitpunkt abzuschließen.

Die Einbindearbeiten ins bestehende Trinkwassernetz dürfen nur von einer zugelassenen Fachfirma vorgenommen werden und sind mit unserem Netzbereich Trinkwasser, Herrn Kröber, Tel. 034343-50550, abzustimmen. Die Bauausführung erfolgt entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-, DVGW-Regelwerk) sowie den bautechnischen Richtlinien des ZBL.

Zur besseren örtlichen Einordnung unserer Anlage ist eine Ortsbegehung mit unseren **Netzbereich Trinkwasser** auf Anfrage möglich. Bitte setzen Sie sich, zur Terminabsprache mit **Herrn Hunschok, Tel.: 034343-50550** in Verbindung.

Seite 3 zu unserem Schreiben vom 28.04.2025 TB 159/2025

Für **Rückfragen und Abstimmungen** steht Ihnen unsere Technische Leiterin, **Frau Hüfler**, **Tel.: 034343-50500** selbstverständlich gern zur Verfügung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Luedtke  
Geschäftsführerin

Anlage:  
1 TW Lageplan