

LANDRATSAMT SÖMMERDA

Umweltamt – Untere Wasserbehörde



Landratsamt – Postfach 12 15 – 99601 Sömmerda

Stadt Kölleda
Bauamt Frau Bamberg

Eingang: 21. Jan. 2025

Versendung nur per Mail

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:
Unsere Nachricht vom:

Name: Frau Müller/ Herr Haake
Telefon / Telefax: 03634 354-870 / -666

Datum: 16.01.2025

Wasserrechtliche Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde

Vorhaben:

**Vorentwurf zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan
„Erweiterung ALDI-Markt“ in Kölleda, Weimarische Straße“
Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der
Behördenbeteiligung nach § 4(1) BauGB**

1. Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen hat die Behörde bei der Beurteilung berücksichtigt:

- Antrag der Stadt Kölleda, einschließlich Anlagen vom 28.11.2024
- Begründung zum Vorentwurf zur Aufstellung Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Fassung November 2024
- Lageplan M 1:500 Stand November 2024

3. Stellungnahme

Gegen die Maßnahme bestehen keine Einwände, bei Einhaltung der folgenden Forderungen und Hinweise bei der weiteren Bearbeitung der Planung:

Wir bitten, in Bezug auf die Gesamtstellungnahme des Landratsamtes Sömmerda vom 10.01.2025, die bereits vereinbarten und abgestimmten Maßnahmen und die entsprechenden Festlegungen dazu, zu übernehmen. In der weiteren Bearbeitung sind diese zu berücksichtigen.

Wir gehen davon aus, dass die Stadt Kölleda Ihnen diese Planungsunterlagen bereits übergeben hat.

Die bereits abgegebenen Stellungnahmen zu den wasserwirtschaftlichen Schutzzonen und Vorbehaltsgebieten sind weiter zu berücksichtigen.

Die gemeinsame Umsetzung der Rückhaltung des Niederschlagswassers und gleichzeitige Realisierung der A- und E-Maßnahme ist etwas Besonderes.

Abwasser (Schmutzwasser und Niederschlagswasser)

Die abwassertechnische Lösung für den gesamten Markt, nicht nur für die Erweiterung, ist sowohl textlich, als auch zeichnerisch, darzustellen. Das in den vorangegangenen Stellungnahmen geforderte, noch zu vereinbarende Entsorgungskonzept (Fragen der Vorreinigung des Abwassers, usw.) ist ebenfalls darzustellen.

Aussagen sind hier zur bestehenden Abwassersituation und zu den Änderungen zu treffen. Die Flächen für die Anlagen der Niederschlagswasserrückhaltung und -ableitung und das erforderliche Leitungsnetz, wie auch die entsprechende Vorflut/Einbindung sind

Hausanschrift:
Landratsamt Sömmerda
Bahnhofstraße 9
99610 Sömmerda

Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08:00 – 11:30 Uhr
Di zusätzlich 14:00 – 18:00 Uhr
Mi geschlossen
Straßenverkehrsamt zusätzlich
Do 14:00 – 17:00 Uhr

Kontakt:
Telefon: 03634 354-0
Telefax: 03634 354-394
Internet: www.landkreis-soemmerda.de
E-Mail*: landratsamt@landkreis-soemmerda.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Mittelthüringen BLZ 820 510 00 Kto 140 000 780
Deutsche Bank BLZ 820 700 00 Kto 2 316 073
Nordthüringer Volksbank BLZ 820 940 54 Kto 7 274 963

*Die genannten E-Mail-Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

einzuarbeiten.

Schmutzwasser

Die Anschlussbedingungen für die Ableitung des Schmutzwassers sind mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen AZV Finne zu klären.

Die noch offenen Forderungen aus den Stellungnahmen aus den Jahren 2011/ 2012 werden hier zum Teil wiederholt und ergänzt:

Wiederholung der Auflagen aus der Stellungnahme der UWB aus 2011:

Die Stellungnahme zur gesamten Entwässerungsplanung von der BeWA mbH, als Beauftragter des AZV Finne, ist einzuholen und der UWB mit vorzulegen.

Die gesamten Abflüsse aller entwässernden Flächen sind zu ermitteln und schlüssig darzustellen. Nach dem DWA-Arbeitsblatt A117 „Bemessung von Rückhalteräumen“ ist die Rückhaltung auf dem eigenen Grundstück so zu bemessen, dass Wassermengen, die über einen Abfluss von 3,5 l/s x ha hinausgehen, auf dem Grundstück zurückzuhalten. Die örtliche Regenspende ist dabei zu berücksichtigen.

Wiederholung der Auflagen aus der Stellungnahme der UWB aus 2011:

Niederschlagswasser und Grabenveränderung

Sämtliche Verkehrsflächen sind ohne Versickerung zu realisieren und an den vorhandenen Regenwasserkanal anzuschließen (Inhalt der Antragsunterlagen).

Die abschließende Klärung der Anschlussformalitäten an den Regenwassersammler und den Schmutzwassersammler hat mit dem AZV „Finne“ **vor** weiterer Planung zu erfolgen.

Die nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswässer der Dachfläche (18 l/s) können in den anzulegenden Teich (Flurstück 105) eingeleitet werden. Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Einleitung durch die Untere Wasserbehörde erst an der Einleitstelle in den Flutgraben (unterhalb der Bahnkreuzung) wasserrechtlich zu regeln. Hier ist die bestehende Erlaubnis für die Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser in den Flutgraben zu ändern oder, wenn nicht vorhanden, zu erlassen.

Die Durchgängigkeit im Graben und die gesicherte schadlose Abführung ist bis zu diesem Punkt durch den Betreiber des Aldi-Marktes zu gewährleisten bzw. herzustellen. Der zu verändernde Graben ist kein Gewässer II. Ordnung, sondern ein Entwässerungsgraben. Hier ist noch zu klären, ob in den alten Verlauf, parallel der Gebösestraße, noch Einleitungen erfolgen, die umverlegt werden und an den neuen Verlauf angepasst werden müssen. Die Unterhaltungspflicht für den geänderten Graben ist zu klären, da die gesicherte Ableitung nur über einen gut unterhaltenen Graben gewährleistet werden kann (Erarbeitung eines Unterhaltungsplanes, mit den entsprechenden Häufigkeiten der Unterhaltung durch den Antragsteller). Gleiches gilt für die Erhaltung des Rückhalteraaumes durch eine geregelte kontinuierliche Unterhaltung im Unterhaltungsplan. Es darf durch die Veränderung des Grabens niemand schlechter gestellt werden.

Wiederholung der Auflagen aus der Stellungnahme der UWB aus 2011:

Anlage der Teiche Flurstück 105 und 108/5

Nach den Aussagen im Baugrundgutachten ist der Boden nicht zur Versickerung geeignet. Eine Anreicherung des Grundwassers ist durch die Anlage der Teiche wohl kaum möglich. Weiterhin sind Gipse im Baugrund, zwar nur untergeordnet angetroffen worden, aber in diesen Bereichen kommt es zu stärkeren Zersetzungen und Aufweichungen (siehe Baugrundgutachten S. 5 unten und S. 6 oben).

Die Anlage der Teiche, die Wahl der Sohlhöhen und die Anlage des Verbindungsgraben hat so zu erfolgen, dass die vorhandene Wasserfläche mit dem Schilfbestand unbeeinträchtigt bleibt.

Der Teich (Kompensationsmaßnahme 3) auf dem heutigen Bolzplatz hat in der Zeichnung keinen Anschluss an den neu profilierten Graben. Nach den Aussagen im Text hat dieser

einen Anschluss oder der Teich sollte durch den Graben durchströmt werden. Die Lauflänge des Grabens sollte auf Grund der geringen Gefälleverhältnisse überprüft werden. Im Baugrundgutachten sind die Grundwasserruhestände in den 5 Rammkernsondierungen von 143,33 bis 143,47 mÜNN angegeben, diese entsprechen mittleren Grundwasserständen. Die Maximalpegel des Grundwassers in Zeiten z.B. langanhaltender ergiebiger Niederschläge liegen dann ca. 1,0m über den derzeitigen Pegeln. Es ist schon im Baugrundgutachten bei der Festlegung von abdichtenden Maßnahmen von einem maximalen Grundwasserstand von 143,25 mÜNN auszugehen.

Wiederholung der Auflagen aus der Stellungnahme der UWB aus 2011:

Grundstücksüberfahrten

Bei der Neuerrichtung von Überfahrten über den Graben zwischen dem Grundstück und der Weimarerischen Straße und der Gebösestraße ist dieses mit der Stadt Köllda oder dem Eigentümer der Straße abzustimmen. Im Längsgefälle der Gräben sind die Überfahrten so zu errichten, dass keine Sohlhochpunkte im Grabenverlauf entstehen.

Wiederholung der Auflagen aus der Stellungnahme der UWB aus 2011:

Grundwassererschließung

Eine beabsichtigte Grundwassererschließung (auch eine notwendig werdende Grundwasserhaltungsmaßnahme) ist der UWB gemäß § 49 ThürWG anzuzeigen.

Wie bereits zuvor schon gefordert, sind die Festlegungen zur Unterhaltung (Häufigkeit der Durchführung, Kontrolle der Durchführung usw.) der Anlagen und damit die Erhaltung der Funktionssicherheit der Entwässerung in den B-Plan aufzunehmen.

Diese Stellungnahme beschränkt sich ausschließlich auf wasserrechtliche Bestimmungen. Etwaige andere behördliche Genehmigung sowie Rechte Dritter bleiben unberührt. Sie begründet kein Recht zur Inanspruchnahme fremder Grundstücke.

Weitere Hinweise und Auflagen, die zum Schutze der Gewässer sowie wasserwirtschaftlicher Belange und Einrichtungen erforderlich sind bzw. werden, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Für Fragen und weitere Abstimmungen stehen wir gerne zur Verfügung.



(Müller)

Sachbearbeiterin UWB