

Karin Schragow

Von: Christian Gobst <gobst@uhv-us.de>
Gesendet: Montag, 23. Mai 2022 12:58
An: Karin Schragow
Cc: info@gemeinde-teutschenthal.de; Nicole Neupert - Untere Wasserbehörde
 Saalekreis (Nicole.Neupert@saalekreis.de)
Betreff: WG: VBP SO Lebensmittel und Drogeriemarkt in Teutschenthal
Anlagen: Geländeprofil_Hoehen.pdf; Kartenauszug.pdf
Wichtigkeit: Hoch

Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 25
Gewässer 1/3/-/3/16

Sehr geehrte Frau Schragow,
 sehr geehrte Damen und Herren,
 wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 19.05.2022 und unsere Stellungnahme vom 30.07.2021. In unserem
 letztem Ortstermin mit dem Vorhabenträger
 wurde uns mitgeteilt, dass die Bebauung weiter nach Osten verschoben werden sollte, damit dass im
 Vorhabensbereich vorhandene Gewässer nicht tangiert wird.
 Zwischen dem Graben und den Gebäuden ist ein mind. 5 m Breiter Unterhaltungstreifen einzuplanen welcher von
 jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden muss (u.a. Zugänglichkeit mit Mähmaschinen und Bagger
 zur Entnahme von Sediment muss gewährleistet bleiben).

Zu klären ist mit der Wasserbehörde des Landkreis Saalekreis welche Funktion die aktuell auf dem Grundstück noch
 vorhandene Einleitstelle (altes Tonrohr wasserführend aus Richtung Feldlage) ausübt.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Gobst
 (Geschäftsführer)



Unterhaltungsverband „Untere Saale“
 Körperschaft des öffentlichen Rechts
 Brachwitzer Str. 17
 06118 Halle

Telefon: 0345 - 56 33 193
 Fax: 0345- 56 33 194
 E-Mail: info@uhv-us.de

Von: Christian Gobst
Gesendet: Freitag, 30. Juli 2021 10:55
An: 'Neupert, Nicole' <Nicole.Neupert@saalekreis.de>
Cc: 'weimar@katzung.de' <weimar@katzung.de>
Betreff: AW: VBP SO Lebensmittelmarkt Teutschenthal_2021 - 0207_Voigt_offene Punkte_Betrachtung

Starkregenereignisse

Priorität: Hoch

Stellungnahme zu VBP SO Lebensmittelmarkt Teutschenthal

Sehr geehrte Frau Neupert,

einer Errichtung eines Gebäudes bzw. weiterer versiegelter Flächen im unmittelbaren Gewässerbereich bzw. unmittelbar auf dem Gewässer stimmen wir unter Bezugnahme auf die aktuellen Planungen als unterhaltungspflichtiger Wasser- und Bodenverband in der vorgelegten Variante nicht zu:

1. Vorhaben unvereinbar mit der WRRL

Das Vorhaben wäre im aktuellen Planungsstand nicht mit der EU-Wasserrahmenrichtlinie vereinbar und daher aktuell nicht genehmigungsfähig.

Mit der Ende 2000 in Kraft gesetzten "Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik" (im Folgenden als "WRRL" bezeichnet) wurden die Leitlinien für die Gewässerbewirtschaftung bis 2027 gesetzt und zwischenzeitlich in nationales Recht umgesetzt. Danach sind bis spätestens 2027 sämtliche Wasserkörper in einen guten ökologischen Zustand zu versetzen. Darunter fällt u.a. die Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit der Fließgewässer (u.a. Rückbau von Verrohrungen durch die Gemeinden), Wiederherstellung biotopähnlicher Gewässerrandstreifen auch im Innenbereich und Böschungen und das sog. WRRL-Verschlechterungsverbot (u.a. keine neue Bebauungen unmittelbar am Gewässer, keine neuen Verrohrungen). Durch die geplante Überbauung und Verrohrung des Gewässers würde der ökologische Zustand massiv verschlechtert (u.a. Verlust der ökolog. Durchgängigkeit, massiver Verbau der Uferbereiche, Verlust von Grünbereichen für Insekten und Amphibien, bzw. zukünftig auch keine Möglichkeit mehr für eine Gewässerentwicklung bestehen.

2. Hinweis auf Duldungspflichten

Die direkten Anlieger des Gewässers haben den Zugang zum Gewässer zu gewähren und die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten zu dulden, wenn dies erforderlich ist. Durch die Überbauung des Gewässers hätten wir zukünftig nach den aktuellen Planungen keinen Zugang mehr für Unterhaltszwecke.

3. Gewässerrandstreifen/bauliche Beschränkungen

Die Nutzung der unmittelbar an das Gewässer grenzenden Flächen (5 m ab oberer Böschungskante) unterliegt Einschränkungen und bedarf gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 49 Wassergesetz LSA einer wasserrechtlichen Genehmigung. Bei der Genehmigung neuer Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass auch im Innenbereich für die Unterhaltung ein 5 m (im Außenbereich 10 m) breiter Gewässerrandstreifen (auch zur Wiederherstellung der Gewässerökologie) von jeglicher Bebauung freizuhalten ist (auch keine Zäune, Terrassen, Schuppen oder ähnliches). Im Rahmen einer etwaigen Bebauung wäre daher gemäß § 38 WHG innerhalb des bebauten Ortsteiles (§§ 30 Abs. 1 und 2, 34 BauGB) die im Hinblick auf die ökologischen Zielsetzungen und Funktionen des Gewässers Schutzbeschränkungen zu erlassen bzw. zu prüfen.

4. Hinweis Gefährdungspotential / Überschwemmungsbereich

Wir weisen bereits jetzt aus Haftungsgründen explizit daraufhin, dass im Baubereich bei Starkniederschlägen aufgrund den angeschlossenen Hanglagenflächen aus unseren Erfahrungen mit erheblichen Wasseranfall und einem Übertreten des Gewässers über das Ufer gerechnet werden muss. Dies bedeutet konkret, dass bei vergleichbaren Extremwetterereignissen wie aktuell in Ahrweiler mit mehr als 200 l / qm Niederschlag auf der jetzt geplanten Baufläche mit einem großflächigem Übertreten des Gewässers zu rechnen ist, was weder durch jährliche Unterhaltungsmahd, noch durch eine weitere Vertiefung zu verhindern ist.

Wir mussten insoweit feststellen, dass aufgrund der geänderten klimatischen Bedingungen in den letzten drei Jahren punktuelle Starkregenereignisse vermehrt auftreten (wie zuletzt vor drei Wochen auch vor Ort in Teutschenthal). Es sind die Gesetze der Thermodynamik, denen Natur und das Wetter folgen. Jedes Grad der Erderwärmung beschleunigt den Wasserkreislauf. Ein Grad Erwärmung bedeutet knapp sieben Prozent mehr Wasser in der Atmosphäre und dieses Mehr an Wasser muss irgendwann und irgendwo abregnen. Eine unmittelbare Versiegelung und Überbauung des Gewässers in Teutschenthal verschlimmert die Folgen der in den letzten Jahren vermehrt auftretenden Niederschlagsextreme im Einzugsgebiet des Würdebaches. Durch das Bauvorhaben werden

notwendige Abstandsflächen zum Gewässer nicht nur unterschritten, sondern gehen vollständig verloren. Zwingend notwendige Überflutungsflächen werden versiegelt. Der Gewässerquerschnitt wird durch die geplanten Verrohrungen weiter eingeeignet (der aktuelle Straßendurchlass DN600 ist bereits zu klein dimensioniert).

Für einen Ortstermin stehe ich nach Ihrem Urlaub gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Gobst
(Geschäftsführer)



Unterhaltungsverband „Untere Saale“
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Brachwitzer Str. 17
06118 Halle

Telefon: 0345 - 56 33 193
Fax: 0345- 56 33 194
E-Mail: info@uhv-us.de

Von: Neupert, Nicole <Nicole.Neupert@saalekreis.de>

Gesendet: Donnerstag, 22. Juli 2021 09:04

An: Christian Gobst <gobst@uhv-us.de>

Cc: weimar@katzung.de

Betreff: WG: VBP SO Lebensmittelmarkt Teutschenthal_2021 - 0207_Voigt_offene Punkte_Betrachtung Starkregenereignisse

Hallo Herr Gobst,

hab hier mal noch ein Problem. Eine Überbauung des Gewässers ist natürlich nicht so einfach zu genehmigen...wenn überhaupt. Ich kenne tatsächlich den Zustand des Gewässers nicht. Ich denke ein Ortstermin wäre hier unbedingt mal erforderlich. Ich bin ab 09.08.2021 wieder aus dem Urlaub zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Nicole Neupert
SB Wasserwirtschaftliche Maßnahmen

Landkreis Saalekreis
Umweltamt, SG Gewässerschutz

Adresse Domplatz 9
06217 Merseburg
Telefon 03461 40-1928
Fax 03461 40-1902
E-Mail Nicole.Neupert@saalekreis.de



🖨 Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von: Uwe Katzung <weimar@katzung.de>

Gesendet: Dienstag, 6. Juli 2021 11:48

An: Neupert, Nicole <Nicole.Neupert@saalekreis.de>

Betreff: VBP SO Lebensmittelmarkt Teutschenthal_2021 - 0207_Voigt_offene Punkte_Betrachtung Starkregenereignisse

Sehr geehrte Frau Neupert,

vielen Dank für unser Telefonat zum geplanten Lebensmittelmarkt in der Albert-Heise-Straße in Teutschenthal. Der Markt befindet sich in der Gemarkung 11, Flurstück 445 (neben Haus Nr. 72A). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan NR. 25 „Sondergebiet Lebensmittelmarkt wird gegenwärtig noch konkretisiert und befindet sich noch nicht in Ihrem Hause.

In der Anlage übersende ich Ihnen einen Lageplan. Der Graben befindet sich im Bereich des linken Gebäudes und ist grün dargestellt. Der Graben mündet in eine Verrohrung DN 600, die die Albert-Heise-Straße quert.

Vor dem geplanten Lebensmittelmarkt befindet sich derzeit eine Art Wall, der das Wasser bei Starkregen in Richtung Graben lenkt. Eine erste Abschätzung des Einzugsbereichs befindet sich im beigefügten Schreiben „offene Fragen“ (bis 200 ha).

Meine Fragen wären:

1. Ist eine Verrohrung des Grabens mit Überbauung bzw. Näherung an eine Überbauung durch einen Fachmarkt grundsätzlich genehmigungsfähig?
2. Wird bei Überbauung bzw. zur Entscheidung durch Sie ein hydrologisches Gutachten gefordert?
3. Welche Unterlagen wären bei Ihnen einzureichen?
4. Welche sonstigen Hinweise gibt es, die bereits jetzt in den Bebauungsplan und die spätere Konzeption der Entwässerung einfließen könnten.

Bei Fragen rufen Sie mich gern an. Meine Durchwahl lautet 03643/4920820.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Ing. Uwe Katzung
Geschäftsführer

Ingenieurbüro Katzung GmbH

Belvederer Allee 12
99425 Weimar

Durchwahl.: 03643/4920820
Funk.: 0172/7628340
Tel. Zentrale: 03643/853990
Fax: 03643/853991
www.katzung.de

Sitz der Gesellschaft: Weimar.
HRB 107710, Amtsgericht Jena
Geschäftsführer:
Dr.-Ing. Uwe Katzung
Dipl.-Ing. Katrin Katzung

Von: cv@hv-weimar.de <cv@hv-weimar.de>

Gesendet: Montag, 5. Juli 2021 09:03

An: Uwe Katzung <weimar@katzung.de>

Betreff: WG: VBP SO Lebensmittelmarkt Teutschenthal_2021 - 0207_Voigt_offene Punkte_Betrachtung Starkregenereignisse

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben vom B-Planer den Hinweis bekommen, dass sich im westlichen Bereich des zu bebauenden Grundstückes ein Flut-Graben befindet. Wie im Lageplan zu erkennen ist, muss dieser Bereich überbaut werden. Wir möchten Sie bitten, für uns hierzu ein Konzept zu entwickeln.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Voigt
Projektleiter

Zehentner & Seidel Immobilien GmbH
Goetheplatz 8a - 99423 Weimar

Tel.: 03643 - 8394-20

Fax: 03643 - 8394-16

Mobil: 0151 - 14104519

Mail: cv@hv-weimar.de
www.zehentner-seidel.de

Geschäftsführer: Karl- Heinz Zehentner
Registergericht: Amtsgericht Jena HRB 110457
Steuernummer:161/110/02065
Ust-Id-Nr.: DE 175810223

Bitte beachten Sie: Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, daß jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

Von: Karin Schragow <schragow@helk.de>

Gesendet: Freitag, 2. Juli 2021 13:26

An: cv@hv-weimar.de

Betreff: VBP SO Lebensmittelmarkt Teutschenthal_2021 - 0207_Voigt_offene Punkte_Betrachtung Starkregenereignisse

Sehr geehrter Herr Voigt,

wie angekündigt habe ich Ihnen zusammengestellt, was meiner Meinung nach der grundsätzlichen Abstimmung mit dem Ministerium und der Gemeinde noch für Punkte offen sind (siehe dazu Datei in der Anlage).

Auf die Problematik mit den Starkregenereignissen und dem auf dem Grundstück vorhandenen Graben bin ich explizit noch einmal eingegangen, da mir dieser Punkt sehr wichtig ist.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen ein schönes Wochenende.
Mit freundlichen Grüßen

Karin Schragow

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH

Kupferstraße 1,
99441 Mellingen

Tel.: 036453 / 865 – 14
Fax: 036453 / 865 – 15
E-Mail: schragow@helk.de
Internet: www.helk.de

Amtsgericht Jena HRB 506897
FINANZAMT GERA USt-IdNr. : DE277967952
Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Ines Kahlenberg
Prokurist:
Dipl.-Ing. Angela Graupe

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich. Falls Sie nicht der angegebene Empfänger sind oder diese E-Mail irrtümlich an Sie adressiert wurde, melden Sie dies bitte umgehend dem Absender dieser E-Mail. Danach löschen Sie bitte diese E-Mail. Das unerlaubte Benutzen, Kopieren sowie die unbefugte Übermittlung der in der E-Mail enthaltenen Daten sind nicht gestattet.



