



Landratsamt Nordsachsen · 04855 Torgau

20.12.2019 Fr. Dörfer

Landratsamt

Stadt Bad Düben
Bürgermeisterin
Frau Astrid Münster
Markt 11

04849 Bad Düben

Dezernat: Dezernat Bau und Umwelt
Amt: Umweltamt
Datum: 16. Dezember 2019
Ihre Nachricht vom: 21. Mai 2019
Ihr Zeichen:
Aktenzeichen: 412/Bu/690.41/556.19
Bearbeiter: Frau Buchmann
Zimmer: Haus 4, EG, Zi 176
Telefon: +49 (3421) 758 - 4149
Telefax: +49 (3421) 758 - 854110
E-Mail*: Daniela.Buchmann@lra-nordsachsen.de
Besucheranschrift: Dr.-Belian-Straße 4-5
04838 Eilenburg

**Ihr Antrag auf Befreiung von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone Bad Düben vom 21.05.2019
1. Änderung Bebauungsplan „Teilfläche Block 4 im Sanierungsgebiet der Altstadt“**

Sehr geehrte Frau Münster,

das Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde, erlässt Ihnen gegenüber als Vertreterin der Stadt Bad Düben, folgenden Bescheid:

I. Entscheidung

1. Für die Neuausweisung des Bauplangebietes „Teilfläche Block 4 im Sanierungsgebiet der Altstadt“ wird eine Befreiung von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der Verordnung des Landkreises Nordsachsen zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes der Wasserfassungen für das Wasserwerk Bad Düben vom 23.04.2009 erteilt.
2. Die unter Ziffer II genannten Nebenbestimmungen sind einzuhalten.
3. Dieser Bescheid gilt für folgende örtliche Lage:
Ort, Straße: 04849 Bad Düben, Neuhofstr.
Gemarkung: Bad Düben
Flur: 12
Flurstück (e): 126/1 und 127/1
Flusseinzugsgebiet: 549519
Topografische Karte (TK 10): 4441-NW Tiefensee und 4441-NO Bad Düben
Nordwert UTM 33 N (Ø): 5718521
Ostwert: UTM 33 N (Ø): 332504
4. Für die Erteilung dieses Bescheides werden keine Kosten erhoben.

Landratsamt Nordsachsen Bankverbindung
Hauptsitz: Sparkasse Leipzig IBAN: DE46 8605 5592 2210 0171 17
Schlossstraße 27 BIC: WELADE8LXXX
04860 Torgau

Internet
info@lra-nordsachsen.de
www.landratsamt-nordsachsen.de
poststelle@lra-nordsachsen.de-mail.de





II. Nebenbestimmungen

Allgemeine Nebenbestimmungen

1. Die nachträgliche Aufnahme, Änderung und Ergänzung von Auflagen bleibt vorbehalten.
2. Jede Änderung der in dem Antrag gemachten Angaben ist dem Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde, unverzüglich anzuzeigen.

Vorhabenbezogene Nebenbestimmungen

3. Dieser Bescheid ist als Anlage der Begründung des Bebauungsplanes beizufügen. In der Begründung ist darauf hinzuweisen, dass die Nebenbestimmungen dieses Bescheides zu beachten sind.
4. Eingriffe in den Untergrund sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
5. Geothermieanlagen dürfen bis max. 10 m unter Geländeoberkante in den Untergrund eingebracht werden.
6. Die Planung und der Bau von Entwässerungsleitungen müssen unter Zugrundelegung des Arbeits- bzw. Merkblattes ATV-DVWK-A 142 (Abwasserkanäle und Leitungen in Wassergewinnungsgebieten) erfolgen.
7. Es dürfen nur Baustoffe verwendet werden, die einer ständigen Güteüberwachung unterliegen.
8. Die Bauausführung sowie alle damit in Verbindung stehenden notwendigen Tätigkeiten haben der örtlichen Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone III Rechnung zu tragen. Die diesbezüglich in einschlägigen Normen und Richtlinien gegebenen Handlungsanweisungen und -beschränkungen sind einzuhalten.
9. Bei im Rahmen der Bautätigkeiten auftretende Schadensfälle/Havarie, welche zu einer Verunreinigung des Untergrundes und damit des Grundwassers führen können, sind unverzüglich schadensbegrenzende Maßnahmen einzuleiten und die zuständige untere Wasserbehörde ist zu informieren.
10. Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Zwingend notwendige Wartungs-, Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten an den Baumaschinen etc. sind im Bedarfsfall nur außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes zulässig. Das eingesetzte Personal ist über die besondere Bausituation, über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und den zu gewährleistenden Gewässerschutz aktenkundig zu belehren.

III. Hinweise

1. Die Befreiung bezieht sich unter Beachtung der Nebenbestimmungen unter II. ausschließlich auf die Neuausweisung des B-Plangebietes.
2. Die übrigen Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die sich aus der Verordnung des Landkreises Nordsachsen zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes der Wasserfassungen für das Wasserwerk Bad Düben vom 23.04.2009 ergeben, sind zu beachten.
3. Für die Errichtung baulicher Anlagen ist im Rahmen des Bauantrages ggf. eine Befreiung von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der Schutzonenverordnung (Verordnung des Landkreises Nordsachsen zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes der Wasserfassungen für das Wasserwerk Bad Düben vom 23.04.2009) bei der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Nordsachsen parallel zu beantragen. Nach der Prüfung der eingereichten Bauunterlagen können sich u.U. weitere Forderungen ergeben.





IV. Begründung

1.

Mit Schreiben vom 21.05.2019 beantragt die Stadt Bad Dübener die Befreiung von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen gem. § 4 der Verordnung des Landkreises Nordsachsen zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes der Wasserfassungen für das Wasserwerk Bad Dübener für das Vorhaben der Neuausweisung des Baugebietes „Teilfläche Block 4 im Sanierungsgebiet der Altstadt“ (Bebauungsplan).

Die betreffenden Flurstücke (ca. 1000 m²) sollen bebaut werden. Derzeit werden diese als Grünfläche/Parkplätze genutzt. Zukünftig soll eine Bebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus erfolgen - dabei werden ca. 600 m² versiegelt.

Für das vorgenannte Bauvorhaben plant die Stadt Bad Dübener die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Aufgrund der geplanten Bebauung wird keine Versickerung von Niederschlagswasser mehr möglich sein; eine Grundwasserneubildung ist an dieser Stelle somit nicht mehr gegeben. Als Kompensation dafür soll das Niederschlagswasser, welches auf der Dachfläche des Schulgebäudes (Gymnasium/Oberschule) in der Durchwehner Str. 61 anfällt, komplett versickert werden. Die Gesamtfläche dieser Dachfläche beträgt ca. 2.500 m². Die Versickerungsanlage ist zum Zeitpunkt des Erlasses dieses Bescheides bereits errichtet worden.

Das Grundstück und das Gebäude der Schule befinden sich im Eigentum der Stadt Bad Dübener, Schulträger ist allerdings der Evangelisches Schulzentrum e.V., Bad Dübener.

2.

Das Landratsamt Nordsachsen als untere Wasserbehörde ist gemäß § 109 Abs. 1 i.V.m. § 110 Abs. 1 SächsWG in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 08.07.2016 (SächsGVBl. S. 287) sachlich für die Entscheidung zuständig. Die örtliche Zuständigkeit ergibt sich aus § 3 Verwaltungsverfahrgesetz (VwVfG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.2003 (BGBl. I S. 102) in der derzeit gültigen Fassung mit Bezug auf § 1 des Gesetzes zur Regelung des Verwaltungsverfahrens- und des Verwaltungszustellungsrechts für den Freistaat Sachsen (SächsVwVfZG) vom 19.05.2010 (SächsGVBl. S. 142) in der derzeit gültigen Fassung.

Nach § 51 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 46 Abs. 1 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) kann die untere Wasserbehörde durch Rechtsverordnung Wasserschutzgebiete festsetzen und darin auch die erforderliche Schutzbestimmungen, insbesondere Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Duldungspflichten festlegen. Demnach wurde die Verordnung des Landkreises Nordsachsen zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes der Wasserfassungen für das Wasserwerk Bad Dübener vom 23.04.2009 erlassen.

Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der einzelnen Trinkwasserschutzzonen sind in § 4 sowie in der Anlage 1 und Anlage 2 der vorgenannten Verordnung festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 3 in Verbindung mit Anlage 1, Nr. 1.2, der vorgenannten Verordnung ist die Neuausweisung von Baugebieten in der Trinkwasserschutzzone III verboten - außer wenn die Grundwasserneubildungsfläche nicht wesentlich vermindert wird und eine Gefährdung der





öffentlichen Trinkwasserversorgung nicht zu besorgen ist oder durch Auflagen und Maßnahmen verhindert werden kann.

Rechtsgrundlage für diesen Bescheid ist § 52 Abs. 1 WHG i.V.m. § 7 Abs. 1 der Verordnung des Landkreises Nordsachsen zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes der Wasserfassungen für das Wasserwerk Bad Dübén vom 23.04.2009.

Die Befreiung kann mit Bedingungen und Auflagen versehen und befristet werden. Sie kann widerrufen werden oder nachträglich mit zusätzlichen Anforderungen versehen oder weiteren Einschränkungen unterworfen werden, um das Grundwasser im Rahmen der Verordnung vor Gefährdungen oder Beeinträchtigungen, die bei der Erteilung der Befreiung nicht voraussehbar waren, zu schützen (§ 7 Abs. 2 der Verordnung des Landkreises Nordsachsen zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes der Wasserfassungen für das Wasserwerk Bad Dübén).

Die Entscheidung über die Befreiung von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen hat die Behörde nach pflichtgemäßem Ermessen, unter Berücksichtigung der Standort konkreten Bedingungen des Einzelfalls und unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes zu fällen.

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen und unter Berücksichtigung der folgenden Tatsachen und Randbedingungen kann die Befreiung vom Verbot der Neuausweisung eines Baugebietes erteilt werden:

- Der Standort liegt im SW-Bereich der TWSZ III, ca. 700 m von der maßgeblichen Wasserfassung Finkenherd entfernt, innerhalb der nach hydrogeologischem Gutachten berechneten 10-Jahres-Isochrone, von dem aus Grundwasser über einen Zeitraum von weniger als 10 Jahren bis zu den Fassungsbrunnen fließt.
- Der Vorhabenstandort weist eine sehr gute Grundwassergeschützteheit auf. Die den zur öffentlichen Wasserversorgung genutzten Grundwasserleiter überdeckenden Deckschichten sollen nicht wesentlich gemindert werden. So sollen z.B. Geothermieanlagen mittels Festsetzungen im Bebauungsplan auf eine Tiefe von max. 10 m unter Gelände beschränkt werden.
- Eine Gefährdung der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist nicht gegeben. So soll insbesondere ein Wohn- und Geschäftshaus entstehen. Die Ansiedlung z.B. von Industrie, welche mit wassergefährdenden Stoffen in hohem Maße umgeht, ist nicht geplant.
- Die Minderung der Grundwasserneubildung wird kompensiert durch die Versickerung von Niederschlagswasser an anderer Stelle (Niederschlagswasser der Dachfläche des Gymnasiums/der Oberschule soll versickert werden).
- Die Auflagen und die Bedingung unter Pkt. II dieses Bescheides sichern weiterhin den Grundwasser- und damit den Trinkwasserschutz.
- Der Standort des Baugebietes befindet sich im Innenbereich der Stadt Bad Dübén.

Aus den beschriebenen Verhältnissen des vorliegenden Einzelfalls kann zusammenfassend abgeleitet werden, dass auf Grundlage des derzeit vorhandenen Kenntnisstandes zu den hydrogeologischen und hydraulischen Standortverhältnissen im Bereich des Trinkwasserschutzgebietes des Wasserwerkes Bad Dübén von dem o.g. Gelände bei bestimmungsgemäßer Nutzung und unter Beachtung der Nebenbestimmungen und Hinweise dieses Bescheides keine Gefährdung für die öffentlichen Trinkwasserversorgung ausgeht.

Nach Prüfung aller dem Bescheid zugrunde liegenden Antrags- und Entscheidungsunterlagen und in Verbindung mit den Nebenbestimmungen unter Ziffer II. konnte die Befreiung für das betreffende Gebiet erteilt werden.





V. Kosten

Von der Zahlung der Verwaltungsgebühren ist die Stadt Bad Düben als Antragsteller gemäß § 12 Abs. 1 Sächsisches Verwaltungskostengesetz (SächsVwKG) befreit. Für diesen Bescheid werden demnach keine Kosten erhoben.

VI. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid des Landratsamtes Nordsachsen kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben beim Landratsamt Nordsachsen, Schlossstraße 27, 04860 Torgau oder den Außenstellen

Fischerstraße 26, 04860 Torgau; Südring 17, 04860 Torgau;
Richard-Wagner-Straße 7a, 04509 Delitzsch;
Dr.-Belian-Straße 4-5, 04838 Eilenburg;
Friedrich-Naumann-Promenade 9, 04758 Oschatz.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten digitalen Signatur nach dem Vertrauensdienstegesetz (VDG) zu versehen. Der Zugang für die elektronische Übermittlung ist über die E-Mail-Adresse poststelle@lra-nordsachsen.de-mail.de eröffnet.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Büchmann
Sachbearbeiterin

