



## Landkreis Potsdam-Mittelmark

Der Landrat

Untere Wasserbehörde

Fachbereich 4 - Recht, Bauen, Umwelt,  
Kataster und Vermessung  
Fachdienst 46 – Umwelt

Landkreis Potsdam-Mittelmark · Postfach 1138 · 14801 Bad Belzig

Architektur- und Ingenieurbüro  
Stadtplanung Stadtforschung  
Herrn Dipl.-Geograph Torsten Vogenauer  
Kastanienallee 16  
12623 Berlin

Frau Kusza

Besucheradresse (**keine Postanschrift!**):  
Am Teltowkanal 7; 14513 Teltow  
Tel. 03328 318-299; Fax 03328 318-581  
mobil 0151-74419608  
wasser@potsdam-mittelmark.de

Unser Zeichen 35229-22-85  
Datum 09.05.2022

- Vorgang	Anfrage zum Az. 03123-18-60 Präzisierung zur Lage des Bg innerhalb des jetzigen WSG III des WW Ziesar			
Grundstück	Ziesar,			
Gemarkung	Ziesar, Stadt	Ziesar, Stadt	Ziesar, Stadt	Ziesar, Stadt
Flur	6 6	6 6		
Flurstück	314 316	317 322		

Sehr geehrter Herr Dipl.-Geograph Vogenauer,

Sie arbeiten im Auftrag der Stadt Ziesar an dem Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Keramikstraße“ der Stadt Ziesar und haben mich entsprechend der Stellungnahme des Landkreises zum Vorentwurf vom 26.09.2018, Az.: 03123-18-60, Fachdienst Umwelt, untere Wasserbehörde bezüglich der Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes, WSG III des WW Ziesar um Konkretisierung gebeten.

Wie Ihnen bereits mitgeteilt worden ist, befindet sich das geplante Baugebiet komplett innerhalb der Wasserschutzzone III. Die Festsetzung basiert auf den Beschluss des Kreistages vom 29.11.1973. Wasserschutzgebiete gelten als Rechtsverordnung in der Fassung der Dritten Durchführungsverordnung zum Wassergesetz – Schutzgebiete und Vorbehaltsgebiete – vom 2. Juli 1982 bis zum Erlass einer neuen Rechtsverordnung fort. Als die für die Festsetzung von Verboten und Nutzungsbeschränkungen zum genannten Zeitpunkt anzuwendende Rechtsnorm galt die TGL 24348/02. Darin wurden auch Neubebauungen, insbesondere Verkehrswege kritisch bewertet und in der tabellarischen Auflistung mit Vorbehalt bis hin zum Verbot versehen. Sowohl aus rechtlicher als auch aus fachlicher Sicht besteht für diese Schutzgebiete ein dringender Überarbeitungsbedarf, siehe auch § 15 Abs. 4 Satz 2 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG). Dabei sind die Wasserversorger, hier WAZ Ziesar für die Vorlage der fachlichen Grundlage einer Schutzgebietsausweisung zuständig. Mit der Erstellung der notwendigen hydrogeologischen Gutachten hat der WAZ Ziesar die Fugro Consult GmbH beauftragt. Das Gutachten wurde mit Datum vom 29.04.2015 der unteren Wasserbehörde vorgelegt.

### I. Einwendungen

Mit der Lage innerhalb der derzeit bestehenden Schutzzone III des WW Ziesar gelten nach § 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) besondere Anforderungen, die dazu führen, dass die Neuausweisung von Bebauungsgebieten verboten ist.

Postanschrift  
Landkreis Potsdam-Mittelmark  
Niemöllerstraße 1  
14806 Bad Belzig

Tel.: (033841) – 91 0  
Fax: (033841) – 91 444  
E-Mail: info@potsdam-mittelmark.de  
Internet: www.potsdam-mittelmark.de

Bank MBS Potsdam  
BLZ 160 500 00  
Konto-Nr. 3502221323  
BIC WELADED1PMB  
IBAN DE93160500003502221323



## II. Möglichkeiten der Überwindung

Nach dem vorliegenden Gutachten der Fugro Consult GmbH aus dem Jahr 2015 wurden die Einzugsgebietsgrenzen und die Fließzeitisochronen, welche Grundlage der Schutzzonenausgrenzung bilden, neu ermittelt. Danach liegen ca. 50 % des Plangebietes künftig außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die restlichen 50 % verbleiben in der Schutzzone III und bilden fast identisch die Grenze der Schutzzone II. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass das Plangebiet zur Hälfte innerhalb der künftigen Schutzzone II liegt, in dem ein absolutes Bauverbot besteht.

Das Plangebiet könnte als Ausgleich für die verlorenen ca. 50 % in Richtung des Petritores, außerhalb der laut Gutachten ausgewiesenen Schutzgebietsgrenzen weiterentwickelt werden.

Ein Auszug aus der Einzugsgebietskarte des hydrogeologischen Gutachtens ist meiner Stellungnahme im Anhang beigelegt.

## III. Hinweise

### a) Erschließung

#### Wasserversorgung

Gemäß § 50 Abs. 1 WHG ist die öffentliche Wasserversorgung eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und gemäß § 59 BbgWG stellt die öffentliche Wasserversorgung eine Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde dar.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere die Belange der Versorgung mit Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen.

#### Schmutzwasserbeseitigung

Sollten Gebiete keinen Anschluss an die Sammelkanalisation haben, sind geeignete Verfahren zur Schmutzwasserentsorgung anzuwenden.

Für die Errichtung einer Kleinkläranlage ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen und die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang beim Abwasserbeseitigungspflichtigen einzuholen.

Abflusslose Sammelgruben und deren Leitungen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten.

Weiterhin ist der zuständige Abwasserbeseitigungspflichtige zu informieren. Die Schmutzwasserleitung und die abflusslose Sammelgrube sind demnach gemäß der Technischen Regel zu Selbstüberwachung des Landes Brandenburg (TRSüw) nach Errichtung und wiederkehrend auf Dichtheit zu prüfen.

### b) Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG dem Begriff Abwasser zuzuordnen.

Gemäß § 56 WHG i. V. m. § 66 BbgWG ist die Gemeinde/Stadt zur Beseitigung des Abwassers (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) verpflichtet. Abweichungen bzgl. der Verpflichtung zur Beseitigung des Niederschlagswassers können sich gemäß § 66 Abs. 2 Nr. 1 i. V. § 54 Abs. 4 BbgWG ergeben.

Geplante Festsetzungen zur Versickerungspflicht müssen gemäß dem gemeinsamen Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, [Nr. 46], S. 2035) zur „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung“ erfolgen.

Die Versiegelung von Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.



**c) Hochwasserschutz**

Das Plangebiet ist von Hochwassergefährdungen nicht betroffen.

**d) Grundwasserflurabstand**

Der großräumige Flurabstand schwankt zwischen > 5 bis 7,5 Meter u. GOK

Sollten bei größeren Bautiefen Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, so sind diese innerhalb des jeweiligen Bauverfahrens zu beantragen. Die Absenkung des Grundwassers ist gemäß § 49 (1) WHG anzeigepflichtig. Eine Grundwasserabsenkung bedarf einer wasserrechtlichen Entscheidung.

Freundliche Grüße

im Auftrag



Kusza



