

Dieter Schmatolla  
Bohrmeister  
Gartenstraße 25  
06773 Gräfenhainichen  
Tel.: 034953/38318

- Brunnenbohrungen
- Pumpeninstallation
- Baugrunduntersuchungen
- Grundwasserabsenkungen

## PROTOKOLL

Formblatt 1  
Pumpprotokoll

Klarpumpen, Beprobung und Testen von Grundwasserbeschaffenheitsmeßstellen/Brunnen

Vorhaben: Feuerlöschbrunnen Gohrau Datum 22.08.98 Mo Di Mi Do Fr Sa So  
 Auftraggeber: Gemeinde Gorau Wetter sonnig bedeckt Regen Nebel Schnee Frost  
 GWMS-Nr.: Feuerlöschbrunnen 2/98 (Bushaltestelle) Temperatur 28 °C

Personal		Eingesetzte Technik	
Name, Vorname	Qualifikation/Funktion	UWM-Pumpe, Typ, Fabrikat	Saugpumpe TS 8
Schmatolla, Dieter	Bohrmeister	max. Förderhöhe H <sub>max</sub> :	9m
		max. Fördermenge Q <sub>max</sub> :	60 m <sup>3</sup> /h

### Abmessungen und Daten der Grundwasserbeschaffenheitsmeßstelle/des Brunnens

Abschluß	oberer Abschluß	Ansaugstutzen - "A"	Hinterfüllung
Abschlusses	Ansaugstutzen mit 90°-Winkel		
	Vollrohr von: — bis: — m u. Gel.		Betonierg. von: 0,5 bis: 0,0 m u. Gel.
	Filterrohr von: — bis: — m u. Gel.		Ton von: — bis: — m u. Gel.
	Vollrohr von: 0,0 bis: 8,0 m u. Gel.		Füllkies von: 5,5 bis: 0,5 m u. Gel.
	Filterrohr von: 8,0 bis: 16,0 m u. Gel.		Tonsperre von: 7,0 bis: 5,5 m u. Gel.
	Sumpfrohr von: — bis: — m u. Gel.		Filterkies von: 7,0 bis: 16,0 m u. Gel.
	Material: Stahl (schwarz), DN 150		
	Filterschlitzweite: Schlitzbrückenfilter - SW 1,0mm		Filterkies-Körnung: 4-6mm

### Pumpversuch

Innen	9.30 Uhr
Außen	11.30 Uhr
Dauer	2 h
Abhängigkeit bei [m u. Gel.]	9,0
Wasserspiegel [m u. Gel.]	2,0
Fließmenge [l/min]	800
Fördermenge [m <sup>3</sup> ]	96
Abenkungsbetrag	4,0m
Wiederanstiegsmessg.	20 min
Zeit erreicht	ja
Messene Milieuparameter	
Geruch	ohne
	farblos

GW- Absenkung		
zeitlicher Verlauf [min]	GW- Absenkung [m u. Gel.]	Absenkungsbetrag [m]
1	2,20	0,20
2	2,35	0,35
3	2,80	0,80
4	3,05	1,05
5	3,60	1,60
6	4,22	2,22
7	4,48	2,48
8	4,62	2,62
9	4,86	2,86
10	5,15	3,15
20	5,98	3,98
30	6,00	4,00
40	6,00	4,00
50	5,98	3,98
60	5,99	3,99
70	6,00	4,00
80	6,00	4,00
90	6,00	4,00
100	6,00	4,00
110	5,99	3,99
120	5,99	3,99

Wiederanstiegsmessung		
zeitlicher Verlauf [min]	GW- Absenkung [m u. Gel.]	Anstiegsbetrag [m]
1	5,68	0,31
2	5,45	0,44
3	5,24	0,75
4	4,92	1,07
5	4,71	1,28
6	4,52	1,47
7	4,11	1,88
8	3,71	2,28
9	3,21	2,78
10	2,70	3,30
20	2,01	3,99
30	2,01	3,99
40		
50		
60		
70		
80		
90		
100		
110		
120		

Schmatolla  
Dieter Schmatolla  
Gartenstraße 25  
06773 Gräfenhainichen  
Bohrmeister  
(03 49 53) 383 18

## Abnahme eines Löschwasserbrunnens

Auftraggeber: Gemeindeverwaltung  
Gohrau  
06786 Gohrau

Kreis: Anhalt-Zerbst

1. Lage des Brunnens: Gohrau

2. Abschluß: A-Anschluß

3. Wasserstand vor Pumpversuch: nicht meßbar;  
Meßpunkt:

nach Pumpversuch:  
Meßgerät:

4. Brunnen kontrolliert am: 21.03.2001

von: Herr Wichmann

5. Abgepumpt und Entsandet am: 21.03.2001

von 13.30 – 15.30 Uhr

6. Nennleistung der Pumpe: 48 m<sup>3</sup>/h

Pumpenart: TS-8

7. Länge der Saugleitung: 1,5 m

8. Dauer des Ansaugens: 17 sec.

9. Leistung: 50 m<sup>3</sup>/h

	Uhrzeit	Zählerstand
Beginn	13.30 Uhr	34568,9
15 min	13.45 Uhr	34581,4
30 min	14.00 Uhr	34593,9
45 min	14.15 Uhr	34606,4
60 min	14.30 Uhr	34618,9
75 min	14.45 Uhr	34631,4
90 min	15.00 Uhr	34643,9
105 min	15.15 Uhr	34656,4
Ende	15.30 Uhr	34668,9
Gesamt:	2 h	100,0 m <sup>3</sup>

10. Wasserbeschaffenheit:

Aussehen: klar

Sandfrei: ja

Geruch: keiner

11. Kennzeichnung: Beschilderung nach DIN

12. Zugänglichkeit: gut

13. Bemerkung: Anfahrtschutz

14. Bei der Prüfung anwesend:

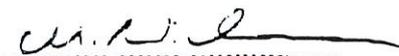
Auftraggeber: keiner

Feuerwehr: Herr Barthel

Auftragnehmer: Herr Wichmann

LANDSBERGER  
BOHR- U. BRUNNENBAU GmbH  
Rosa-Luxemburg-Straße 31  
06188 LANDSBERG  
Telefon (03 46 02) 2 06 74  
Fax (03 46 02) 2 37 36

Gohrau, 21.03.2001

Auftragnehmer: 



## Anlage

### Bebauungsplan Nr. 1/2001 „Zentex“ der Gemeinde Gohrau

---

#### Prüfung der Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

##### Grundlage:

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I 1950)

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (Umweltschutzgesetz 2001) vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) beachtet worden, insbesondere in Bezug auf die Ermittlungspflicht und Bewertung der Auswirkungen der Planung im Zuge der planerischen Abwägung. Diesbezüglich fanden im Verfahren Angaben umfassend Berücksichtigung, die eine UVP-Pflicht bzw. eine Nichtanwendung der UVP-Pflicht begründen.

Hierzu wurden die Kriterien gemäß Anlage 1 Nr. 18 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1999 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel I des Umweltgesetzes 2001 herangezogen.

Das im vorliegenden Bebauungsplan behandelte Vorhaben fällt nach Prüfung der Anlage 1 Liste "UVP-pflichtige Vorhaben" des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1999 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel I des Umweltgesetzes 2001 gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 in dessen Anwendungsbereich.

Das Vorhaben kann unter Punkt 18 „Bauplanungsrechtliche Vorhaben“, 18.6 „Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, nur im Aufstellungsverfahren, mit einer zulässigen Geschossfläche von“ 18.6.2 „1200 m<sup>2</sup> bis weniger als 5 000 m<sup>2</sup> o.g. Anlage 1 eingeordnet werden. Gemäß dessen Einstufung ist das Vorhaben einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls (siehe § 3c Abs. 1 Satz 2 des o.g. Gesetzes) zu unterziehen.

Zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls wurden die in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1999 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel I des Umweltgesetzes 2001 angewendet:

## Standort des Vorhabens

Kriterium	Kennzeichen	Bewertung
Plangebiet - Lage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortslage Gohrau, Kreuzungsbereich der Kreisstraße und der Straße der Jugend</li> <li>- in Randlage des historischen Dorfkerns</li> <li>- westlich angrenzend Wald</li> <li>- südlich anschließend Friedhof</li> <li>- Plangebiet mit aufstehender Bebauung markanter Bestandteil eines klar ablesbaren baulichen Zusammenhanges</li> <li>- Kreuzungsbereich Kreisstraße/ Straße der Jugend durch mit Bäumen bestandene Fläche im nördlichen Teil des Plangebietes gekennzeichnet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- durch Neubebauung (Wohnen) entlang der Kreisstraße nordwestlich wird das Bearbeitungsgebiet in den städtebaulichen Zusammenhang des Dorfes einbezogen</li> <li>- baumbestandene Fläche im nördlichen Teil des Plangebietes wichtiger Bestandteil des „Grüns im Dorf“ und als solcher besonders erhaltenswert und über die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert</li> </ul>
Plangebiet - Größe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche von ca. 0,88 ha; davon 0,20 ha im nördlichen Teil des Plangebietes baumbestanden, 0,50 ha baulich geprägt mit relativ hohem Anteil an Grün- bzw. Ruderalflächen (0,18 ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 57 % des Plangebietes sind überbaut (Gebäude und Verkehrsflächen), ca. 43 % sind als Grünflächen ausgebildet</li> <li>- der Umfang der Überbauung entspricht den Anforderungen an den Betrieb der Einrichtung – die Halle der Teppichmarktes ist in Berücksichtigung der Erfahrungswerte aus ihrer 10-jährigen Nutzung ausreichend groß bemessen; die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bieten ausreichend Raum für Stellflächen und die temporäre Lagerung von Materialien / Ware</li> <li>- eine Erweiterung der überbauten Flächen ist nicht beabsichtigt und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen – lediglich Sicherung des Bestandes und dadurch Bewahrung des vorhandenen Verhältnisses von Grün- zu überbauten Flächen</li> </ul>
Plangebiet - Topographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringfügige topographische Höhenunterschiede durch kleinere Böschungen, vor allem im südlichen und westlichen Grenzbereich zu den benachbarten Grundstücken</li> <li>- leichter Anstieg des Geländes im Übergang zu den durch Baufreiheit gekennzeichneten Bereichen südlich (Friedhof) und westlich (Wald)</li> <li>- kleinere Standgewässer im südlichen Teil des Bearbeitungsgebietes mit leichter Geländeabsenkung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konfliktpotential vorhanden, da keine Beeinträchtigungen der topographischen Verhältnisse vorhanden noch zu erwarten sind</li> </ul>

Kriterium	Kennzeichen	Bewertung
Plangebiet - Baugrund	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage der Gemarkung Gohrau im Breslau-Magdeburger-Urstromtal (Altmoränenengebiet); landschaftlich dem Nordrand der Dübener Heide zugehörig</li> <li>- geologischer Untergrund durch jungpleistozäne sandige Niederterrassen gebildet,</li> <li>- Dünen sand, Schlick über Sand und Sand stehen als Alluvialböden an der Erdoberfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konfliktpotential vorhanden, da keine Beeinträchtigungen der baugrundtechnischen / morphologischen Verhältnisse vorhanden noch zu erwarten sind</li> </ul>
Plangebiet - Hydrologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebiet in unbedeutendem Maße von der Elbwasserführung abhängig</li> <li>- in pleistozänen Grundwasserleitern erfolgt die Wasserbildung und -speicherung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konfliktpotential vorhanden, da keine Beeinträchtigungen der hydrologischen Verhältnisse vorhanden noch zu erwarten sind</li> </ul>
Plangebiet - Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kleine baumbestandene Fläche (Flurstück 1/31) nördlich des Verkaufs- und Lagergebäudes ZENTEX – ortsbildprägend („Grüne Insel“ im Siedlungsgefüge); kleiner Weg (Charakter „Trampelpfad“) durchquert die baumbestandene Fläche von Südost nach Nordwest; keine Einfriedungen vorhanden – offenes Grundstück</li> <li>- weitere Grünflächen durchdringen das Plangebiet, die wichtiger Bestandteil für die Relativierung des in der Vergangenheit erfolgten Eingriffs in den Naturhaushalt sind</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Freihaltung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, u.a. im Bereich des Flurstückes 1/31, erfolgt die Sicherung der „Grünen Bereiche“ im Dorf, unter denen diese Flächen wichtige Bestandteile darstellen</li> <li>- die Grünflächen im Bereich des Plangebietes sind wichtiger Bestandteil des vernetzten Grünsystems, das den Ort Gohrau durchdringt</li> <li>- zur Optimierung der Ausgleichsleistung dienen die Festsetzungen des Bebauungsplanes die vorsehen, ergänzende Bepflanzungen möglichst naturnah anzulegen, so dass ausschließlich Baum- und Straucharten hoher ökologischer Wertigkeit eingesetzt werden</li> </ul>
Plangebiet - Schutzstatus Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- das Plangebiet befindet sich im Dessau-Wörlitzer-Gartenreich, welches ein Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 DenkmSchG LSA ist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unter Berücksichtigung der das Ortsbild Gohraus bestimmenden Wirkung des Objektes Einschränkung des Farbspektrums für die Fassadengestaltung auf die Bereiche „Elfenbein – beige / grau / beige / grünbeige – sandgelb – oxidrot bzw. ziegelfarben – schliffgrün – signalgrau / moosgrau / olivgrau / betongrau / seidengrau / kieseligrau“ oder analog in Verhinderung der Auswahl greller Farben</li> <li>- Ausschluss der Farbe weiß</li> <li>- Berücksichtigung der Ansprüche gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA bei der Gestaltung sind Werbeanlagen</li> </ul>

Kriterium	Kennzeichen	Bewertung
Plangebiet - Schutzstatus Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten</li> <li>- keine Belange bzgl. des Schutzgutes Wasser einzubeziehen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Konfliktpotential vor Schutzgutes vorhanden</li> </ul>
Plangebiet - Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans vordringlich charakterisiert durch vorhandene Verkaufs- und Lagerhalle der ZENTEX Teppichboden GmbH &amp; Co, im nordöstlichen Teil des Flurstückes 230/2</li> <li>- ein kleinerer, eingeschossiger Lagerschuppen mit Pultdach, unmittelbar an den Grundstücksgrenzen errichtet, im südöstlichen Bereich des Plangebietes</li> <li>- südwestlich des Gebäudes als Lager-/ Abstellplatz verschiedener Materialien genutzte Fläche</li> <li>- südlicher Abschluss der versiegelten Flächen durch Mauer, teilweise geklinkert, teilweise durch größere Steinformate in einer Höhe bis 1,40 m</li> <li>- Grünflächen hinter der Mauer, die durch eine kleinere Böschung in das Grundstück des Friedhofes bzw. andere benachbarte Grundstücke übergehen</li> <li>- versiegelte Flächen (Betonplatten, großflächig) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dienen sowohl dem Anlieferverkehr, als auch als Parkflächen dem Besucherverkehr</li> <li>- keine Differenzierung der Nutzungsstrukturen der Betonflächen</li> <li>- kleine baumbestandene Fläche nördlich des Verkaufs- und Lagergebäudes ZENTEX – ortsbildprägend („Grüne Insel“ im Siedlungsgefüge)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet in Randlage befindlich – verstärkte städtebaulichen Zusar Neubebauung (Wohne Bearbeitungsgebietes</li> <li>- markanter Bestandteil Zusammenhanges (in l angrenzendem Wald u gelegen), verstärkt dur Geltungsbereich des B Versiegelung des beba</li> <li>- der Umfang der Überb: den Betrieb der Einrich</li> <li>- mit der Umnutzung des großflächigen Einzelha Erhalt des Baukörpers Nutzung in diesem Ber Emissionen rechtfertigt Dienstleistungsbetriebe Sortiment, ohne die zu Emissionen, über das t zu steigern</li> <li>- ein adäquates Verhältn Freiflächen ist vorhandr Bebauungsplanes gesic</li> <li>- darüber hinaus Sicheru Grünbereiche durch die für Bepflanzungen und und sonstigen Bepflanz</li> </ul>

## Merkmale des Vorhabens

Kriterium	Kennzeichen	Bewertung
Vorhaben - Art und Umfang der Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkaufs- und Lagerhalle der ZENTEX Teppichboden GmbH &amp; Co, im nordöstlichen Teil des Flurstückes 230/2 – ehemals als Lagerhalle genutztes Gebäude der Agrargenossenschaft</li> <li>- die Einrichtungen des Dienstleistungsgewerbes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dienen dem Verkauf, der Präsentation / Beratung sowie der hierfür erforderlichen Lagerung von Produkten, die der Spezifikation eines typischen "Teppichmarktes" entsprechen; hierzu zählen insbesondere die folgenden Produkte dieses sehr stark spezialisierten Warensortiments (Produktauswahl): Teppichbodenbeläge, Tapeten, Parkett &amp; Laminat, Elastische Bodenbeläge, Farben &amp; Lacke, Gardinen, Sonnenschutz etc.</li> <li>- große Halle, die über Verkaufs- und Lagerflächen in ausreichendem Maße verfügt, darüber hinaus sind Sozialräume und ein Büro zur Verwaltung im östlichen Teil des Gebäudes integriert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellung des vorhabensgroßflächiger Einzelhandelsstandortes &amp; Co. in Gohrau und deren Sicherung des Standortwertes in diesem Bereich</li> <li>- über Umnutzung des Gebäudes „Teppichmarkt“ Erhalt und Fortentwicklung des genutzten Standortes bspw. (BauGB), indem er die soziale Funktion, Nutzung und den Standort sichert und durch die In diesem Sinne weiterentwickelt (Standortes)</li> <li>- Bei dem Gebäude handelt es sich um Verkaufs- und Lagerflächen. Darüber hinaus sind Sozialeinrichtungen im östlichen Teil des Gebäudes</li> </ul>
Vorhaben - verkehrliche Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anbindung des Plangebietes über die Straße der Jugend nahezu unmittelbar an die Kreisstraße</li> <li>- direkte Anbindung des Plangebietes über Zufahrt zur Straße der Jugend</li> <li>- vordringlich Individualverkehr (motorisierter Individualverkehr) den Hauptanteil am Fahrverkehr zur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Einzelhandelseinrichtung bildend</li> <li>- straßenbegleitend, entlang der Straße der Jugend verlaufender Fuß- und Radweg (westliche Straßenseite)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- guter Ausbauzustand des Standortes</li> <li>- hinsichtlich des durch den Standort anfallenden Verkehrs</li> <li>- Einfahrt zum Plangebiet über die an sie gestellten Anfahrtswege</li> <li>- da kein Ausbau der Nutzung im Bebauungsplanes beabsichtigt, ist ein Verbleib des Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten</li> <li>- nach Erhebungen vor Ort ist das Verkehrsaufkommen vor dem Standort einzustufen. Lieferverkehr ist beschränkt sich auf wei</li> </ul>

Kriterium	Kennzeichen	Bewertung
Vorhaben - Trinkwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- im Geltungsbereich Hauptleitungen der Trinkwasserversorgung in ausreichendem Umfang vorhanden</li> <li>- Hausanschluss-Leitung (DN 50 PE) verläuft von der östlichen Giebelseite des Gebäudes in östliche Richtung; Anschluss an zentrale Trinkwasserversorgung über die Hauptversorgungsleitung (DN 200 ZM) in der Straße der Jugend</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- notwendige Sicherheitsabstände eingehalten</li> <li>- Ausbau des Trinkwasseranschlusses erforderlich</li> </ul>
Vorhaben - Löschwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zwei Löschwasserentnahmestellen, gelegen im Bereich der Bushaltestelle an der Kreisstraße (Feuerlöschbrunnen 2/98) sowie auf dem übernächsten anschließenden Grundstück an der Straße der Jugend</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Löschwasserversorgung ausreichend sichergestellt</li> </ul>
Vorhaben - Abwasser / Schmutzwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Leitungen einer zentralen Abwasserentsorgung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden</li> <li>- Schmutzwasserentsorgung mittels Dreikammer-Klärgrube mit Sickerschacht an der östlichen Giebelseite an das Gebäude (nördlich der Toreinfahrt) anschließend sichergestellt; Entleerung jährlich</li> <li>- Notwendige Sicherheitsabstände und Baufreiheiten der Einzelkläranlage zum Baukörper sind eingehalten</li> <li>- perspektivisch Anschluss des Plangebietes an zentrale Abwasserentsorgung für den Ort Gohrau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schmutzwasserentsorgung gegenüber zukünftigen Ausbauten der Anlage ist sichergestellt</li> <li>- im Falle der Herstellung der Anlage ist der Ort technisch problemlos realisierbar</li> </ul>
Vorhaben - Abwasser / Regenwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigung anfallenden Regenwassers auf der Fläche selbst</li> <li>- Regenwasserableitung über Sammlung in Einläufen, Zuleitung zu zwei parallel zum Gebäude verlaufenden unterirdischen Rinnen und Ableitung auf die unversiegelten Flächen im Randbereich des Grundstückes</li> <li>- darüber hinaus auf dem befestigten Gelände anfallendes Regenwasser durch natürliches Gefälle bzw. Gefälle der versiegelten Flächen abgeleitet und in den Randbereichen zur Versickerung gebracht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vollständige Regenwasserentsorgung bestehende Einlaufschächte</li> <li>- Ableitung über die Randbereiche</li> <li>- Regenwasserentsorgung bemessen und zweckgerecht</li> <li>- kein Konfliktpotential vor</li> </ul>

Kriterium	Kennzeichen	Bewertung
Vorhaben - Energieversorgung	- parallel der Straße der Jugend verlaufende oberirdisch / unterirdisch geführte Leitungen mit einer Leistung von 15.000 Volt	- zur Energieversorgung erforderlichen Leitungen - Ausbau des Versorgungsnetzes - notwendige Leistungsreparaturen - Bebauungsplans vorhanden - kein Konfliktpotential vor - Energieversorgung nicht
Vorhaben - Fernmeldeversg.	- Leitungen der Deutschen Telekom AG parallel der Straße der Jugend verlaufend, Haus-Anschluss des Gebäudes an der östlichen Giebelseite - im nordöstlichen Teil des Flurstückes 1/31 verschiedene weitere Telekommunikationsleitungen	- kein Konfliktpotential vor - Telekommunikationsnetze
Vorhaben - Altlasten	- keine Altlastenstandorte bzw. Altlastenverdachtsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	- kein Konfliktpotential vor
Vorhaben - Wärmeversorgung	- Wärmeversorgung des Gebäudes über Gasheizung - Flächen für die Unterbringung der notwendigen Gasbehälter (Propan/Butan, Inhalt jeweils 4850 Liter) an der nordöstlichen bzw. südwestlichen Traufseite des Gebäudes	- kein Konfliktpotential vor - Wärmeversorgung des Gebäudes beibehalten - nordöstlicher Standort des Gebäudes wird bei der Unterbringung des Behälters westlich oder
Vorhaben - Abfallerzeugung, Verschmutzungen, Belästigungen	- anfallende Abfälle werden ordnungsgemäß gesammelt und entsprechend geltender Anforderungen fachgerecht beseitigt - Verschmutzungen sind optisch nicht festzustellen; die zeitweise Lagerung von Materialien auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erfolgt ortsbildverträglich - keine Belästigungen der umliegenden Grundstücke nachweisbar	- kein Konfliktpotential vor

Nach der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gem. der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1999 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel I des Umweltgesetzes 2001 kann festgestellt werden, dass die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für den vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich ist.

Der Bebauungsplan dient dem Erhalt und der Fortentwicklung des ehemals landwirtschaftlich genutzten Standortes bzw. Gebäudes (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB). Die schon vormals wirtschaftlich geprägte Funktion und Nutzung des Bereiches wird dem entsprechend gesichert und durch die Integration der Einrichtung des großflächigen Einzelhandels in diesem Sinne weiterentwickelt.

Der Bebauungsplan schafft für die bestehende Einrichtung des „Teppichmarktes“ Planungssicherheit, der bestehende Betrieb wird in seinem Bestand gesichert. Er definiert in dessen Geltungsbereich die städtebaulichen Rahmenbedingungen und gewährleistet den wirtschaftsstrukturellen Erhalt des Standortes und dem damit verbundenen Arbeitsplatzangebot.

Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes wurden gemäß § 1 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung insbesondere berücksichtigt:

§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

„... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.“

§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB

„... die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung ... des Verkehrs ... des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung ... und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.“

Die ökologische Empfindlichkeit des Plangebietes und seines Umfeldes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist bezugnehmend auf die vorangehend aufgeführte Kriterienliste insbesondere hinsichtlich der folgenden Nutzungs- und Schutzkriterien beurteilt worden:

- Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)
- Schwere und der Komplexität der Auswirkungen
- Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen
- Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Mit der Umnutzung des Gebäudes und der Integration eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes „Teppichmarkt“ seit 1991 wird der Erhalt des Baukörpers gesichert – die vormals landwirtschaftliche Nutzung (wirtschaftlich geprägte Funktion, Nutzung und Prägung des Bereiches – Lagerhalle) in diesem Bereich des Dorfes und die damit verbundenen Emissionen rechtfertigten die Einordnung eines Dienstleistungsbetriebes „Teppichmarkt“ mit nicht innenstadtrelevantem Sortiment, ohne die zu erwartenden bzw. zur Zeit stattfindenden Emissionen, über das bereits bis dahin vorhandene Maß hinaus zu steigern. Im Bebauungsplan erfolgt die Festsetzung der städtebaulichen Raumsituation in Weiterentwicklung/ -nutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Halle zur Gewährleistung der Siedlungsgestalt in diesem Bereich des Dorfes.

Der relativ geringe Umfang der Überbauung in Anbetracht der Nutzung als spezialisierte Dienstleistungseinrichtung (Vorhaben mit geringer Größe) entspricht den Anforderungen an den Betrieb der Einrichtung – die Halle der Teppichmarktes ist in Berücksichtigung der Erfahrungswerte aus ihrer 10-jährigen Nutzung ausreichend groß bemessen. Ein adäquates Verhältnis von überbauten Bereichen und Freiflächen ist vorhanden und über die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert (ca. 57 % des Plangebietes sind überbaut – Gebäude und Verkehrsflächen, ca. 43 % sind als Grünflächen ausgebildet). Eine Erweiterung der überbauten Flächen ist nicht beabsichtigt und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen – es wird lediglich die Sicherung des Bestandes und dadurch Bewahrung des vorhandenen Verhältnisses von Grün- zu überbauten Flächen beabsichtigt.

Die vormals landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich des Dorfes und die damit verbundenen Emissionen rechtfertigten die Einordnung eines Einzelhandelsbetriebes mit nicht innenstadtrelevantem Sortiment, ohne die zu erwartenden bzw. zur Zeit stattfindenden Emissionen, über das bereits bis dahin vorhandene Maß hinaus zu steigern (Sicherung der nachbarschaftsverträglichen Nutzung). Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen des Vorhabenträgers sind in ausreichendem Maße ausgeführt worden und in der 10-jährigen Existenz des Betriebes hinreichend erprobt. Negative Auswirkungen sind bis dato nicht oder nur in geringem, vertretbarem Umfang feststellbar. Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen feststellbar.

Gegebenenfalls anzusetzende Prüfwerte werden in Berücksichtigung des laufenden Betriebes und in Anbetracht der Größe der Einrichtung nicht überschritten – eher deutlich unterschritten. Die aktuelle Nutzung des Bereiches und die durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ausschließlich auf dessen Sicherung / Weiterführung des Bestandes orientierte „Entwicklung“ des Teppichmarktes zeigt deutlich, dass die vorhandenen Auswirkungen (z.B. hinsichtlich des Besucher- und Anlieferverkehrs) ausreichend berücksichtigt werden und der derzeitige Nutzungsumfang verträglich einzustufen ist. Bei der hier vorhandenen und auch zukünftig in diesem Umfang weitergeführten Nutzungsart der Verkaufsstätte – ein Teppichmarkt – sind keine größeren potentiell negativen Auswirkungen vorhanden bzw. zu erwarten. Im laufenden Betrieb erweist sich die vorhandene Nutzung als großzügig für den weiteren Betrieb des Standortes des Teppichmarktes angelegt, jedoch in seinen Auswirkungen insbesondere auf die unmittelbar anschließenden Grundstücke verträglich (u.a. bei der Betrachtung des Aufkommens des stark spezialisierten Publikums- und Anlieferungsverkehrs).

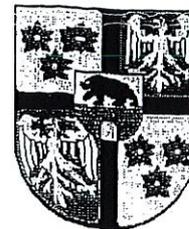
Insbesondere in den folgenden Bereichen kann ein potentielles Konfliktpotential als kaum oder nicht vorhanden eingestuft werden:

- Topographie
- Baugrund
- Hydrologie
- Schutzstatus Wasser
- verkehrliche Erschließung
- Trinkwasser
- Löschwasser
- Abwasser / Schmutzwasser
- Abwasser / Regenwasser
- Energieversorgung
- Fernmeldeversorgung
- Altlasten
- Wärmeversorgung
- Abfallerzeugung, Verschmutzungen, Belästigungen

Die Sicherung und Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dient dem Erhalt der „Grünen Bereiche“ im Dorf, unter denen diese Flächen wichtige Bestandteile darstellen. Dies betrifft die Grünflächen des Flurstückes 1/31 sowie einen Teilbereich im westlichen Teil des Plangebietes.

Die Festsetzung von Pflanzgeboten auf den gewerblichen Baugebieten gewährleistet die Sicherung einer relativen Durchgrünung sowie der internen Ausgleichsmaßnahmen. Die Pflanzung und Erhaltung von Bäumen vermindert die Eingriffe in das Biotop- und Klimapotential und wertet den bebauten Bereich auch optisch auf. Die Festsetzungen im Bebauungsplan bekräftigen diese Zielstellungen durch die Anforderung der Ausführung ergänzender Bepflanzungen möglichst naturnah (Baum- und Straucharten höherer ökologischer Wertigkeit).

Unter Berücksichtigung der das Ortsbild Gohraus bestimmenden Wirkung des Objektes erfolgt die Einschränkung des Farbspektrums für die Fassadengestaltung auf die im Bebauungsplan festgesetzten Bereiche. Darüber hinaus werden Ansprüche gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA bei der Gestaltung sind Werbeanlagen berücksichtigt.



Landkreis Anhalt-Zerbst Der Landrat Postfach 1155 39251 Zerbst

Internet: <http://www.anhalt-zerbst.de>

Zentex Teppichboden  
GmbH & Co.  
Straße der Jugend 1

06786 Gohrau

Amt: 67 – untere Wasserbehörde  
Sitz: Verwaltungskomplex Roßlau  
Sprechzeiten: Dienstag 09.00 – 12.00 Uhr  
13.00 – 18.00 Uhr  
Donnerstag 09.00 – 12.00 Uhr  
13.00 – 16.00 Uhr  
Freitag 09.00 – 12.00 Uhr  
Auskunft erteilt: Herr Katz  
Zimmer-Nr.: 257  
☎ 034901-91298  
Fax: 034901-91138

Datum und Zeichen  
des Schreibens

Mein Zeichen  
(bei Antwort bitte angeben)  
67-ka

Datum  
2. Juni 2003

### Wasserrechtliche Erlaubnis Registriernummer: KKA1-15/2003

#### I. Entscheidung

Gemäß § 9 i.V.m. §§ 4, 5, 11 und 13 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. April 1998 (GVBl. LSA Nr. 15/1998 S. 186), zuletzt geändert durch das Änderungsgesetz vom 27. August 2002 (GVBl. LSA S. 371) wird der

Zentex Teppichboden GmbH & Co.  
Straße der Jugend 1  
06786 Gohrau

die Erlaubnis für folgende Gewässerbenutzung erteilt:

1. Zweck der Gewässerbenutzung:

Einleitung des anfallenden häuslichen Schmutzwassers nach teilbiologischer Reinigung in einer Kleinkläranlage in das Grundwasser.

2. Umfang der Gewässerbenutzung:

$Q_{\max}$  = 0,60 m<sup>3</sup>/d (Tag) (DIN 4261, Teil 1, Pkt. 4.1, 4.3.6)  
= 219 m<sup>3</sup>/a (Jahr)

3. Örtliche Lage der Gewässerbenutzung:

Gewässer: Grundwasser  
Stadt/Gemeinde: 06786 Gohrau, Straße der Jugend 1

Landkreis: Anhalt-Zerbst  
 Land: Sachsen-Anhalt  
 Top.-Karte: 4140 (Coswig/Anhalt)  
 h: 57 42 620 r: 45 33 660

#### 4. Befristung

Diese wasserrechtliche Erlaubnis ist befristet bis zum Zeitpunkt des möglichen Anschlusses an die zentrale Abwasseranlage des Wasserzweckverbandes Oranienbaum-Wörlitz-Vockerode, längstens jedoch bis zum 31.12.2005.

## II. Nebenbestimmungen

1. Die genehmigte Art, der Umfang und die örtliche Lage der Gewässerbenutzung sind einzuhalten.
  2. Die Einleitung von Niederschlags-, Drainage-, Fremd- und gewerblichem Schmutzwasser sowie von Ablaufwasser aus Schwimmbecken ist unzulässig. Abwasser mit gefährlichen Stoffen wie Haushaltsmüll, Medikamente, toxische Stoffe, Öle und Fette sowie vom neutralen pH-Wert abweichende Stoffe wie Säuren und Laugen dürfen ebenfalls nicht in die Kläranlage verbracht werden.
  3. Die bestehende Mehrkammergrube kann weitergenutzt werden. Eine Kontrolle der Dichtigkeit durch einen Bausachkundigen wurde durchgeführt. Das Protokoll liegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Zerbst vor.
  4. Betrieb und Wartung der Kleinkläranlage haben entsprechend den Vorschriften nach DIN 4261 Teil 1 und 3 - Kleinkläranlagen - so zu erfolgen, dass die ständige Funktionsfähigkeit dieser Anlage gewährleistet ist sowie die Bedingungen und Auflagen eingehalten werden.
- Die Kleinkläranlage muss, bis auf einen Rest von 20 cm Stärke in der 1. Kammer, der als Impfschlamm in der Anlage verbleiben kann, mindestens alle zwei Jahre entleert werden.
- Die ständige Kontrolle der Einhaltung der in dieser wasserrechtlichen Erlaubnis erteilten Auflagen und Bedingungen obliegt dem Gewässerbenutzer. Er ist verpflichtet, über alle beim Betrieb der Kleinkläranlage auftretenden Unregelmäßigkeiten sowie über die laufende Wartung und die Schlammabfuhr Aufzeichnungen vorzunehmen und diese der unteren Wasserbehörde auf Verlangen vorzulegen.
- Die Kontrolle durch die zuständige Behördenaufsicht erfolgt auf Kosten des Gewässerbenutzers.
- Abweichend von dieser Erlaubnis darf die Abwasseranlage nicht gebaut werden. Alle eventuell beabsichtigten Veränderungen der in den Antragsunterlagen dargestellten Abwasseranlage bedürfen der vorherigen Genehmigung der unteren Wasserbehörde.
- Im ablaufseitigen Kontrollschacht ist das Gerinne so zu vertiefen, dass eine problemlose Probenahme möglich ist (ca. 20 cm unter Sohle Ablaufrohr).

10. Für die Untergrundverrieselung sind je angeschlossenem Benutzer 10 bis 20 m Rieselstrang (Dränhöhe von mindestens 10 cm Durchmesser) anzuordnen. Eine stoßweise Beschickung der Stränge ist abzusichern. Die Untergrundverrieselung muss entsprechend der DIN 4261 mindestens 60 cm über dem höchsten Grundwasserstand verlegt werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine entsprechende Aufschüttung des Geländes im Bereich der Verrieselungsanlage erforderlich.  
Der Abstand der Rieselstränge von Trinkwasserbrunnen muss gemäß DIN 2001 mindestens 50 m, von der Grundstücksgrenze mindestens 2 m, vom Nachbargrundstück mindestens 5 m betragen.  
Die Verrieselungsfläche ist von Baum- und Strauchbewuchs freizuhalten.
11. Die Erlaubnis ergeht unter dem Vorbehalt der jederzeit möglichen Erteilung weiterer Auflagen, soweit eine Verschlechterung der Gewässersituation zu besorgen ist.
12. Bei der Erschließung der Ortslage hinsichtlich der zentralen Abwasserbehandlung ist Ihr Grundstück anzuschließen und die Abwasseranlage aus der Nutzung zu nehmen.  
Mit dem zentralen Anschluss ist die wasserrechtliche Erlaubnis erloschen.

### III. Begründung

Die diese wasserrechtliche Erlaubnis begleitenden Auflagen sind erforderlich, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit - als Versagungstatbestand der Ermächtigungsnorm - zu verhüten. Bei Einhaltung dieser Auflagen ist eine derartige Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Gemäß §§ 1 und 3 Verwaltungskostengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VwKostG LSA) vom 27. Juni 1991 (GVBl. LSA S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2002 (GVBl. LSA S. 130) sind Sie als Antragsteller zur Zahlung einer Verwaltungsgebühr verpflichtet.

Die Höhe der Kosten entnehmen Sie bitte dem Gebührenbescheid, der Ihnen gesondert zugestellt wird.

### IV. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die wasserrechtliche Erlaubnis können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Landkreis Anhalt-Zerbst, Der Landrat, Fritz- Brandt-Str. 16, 39261 Zerbst, einlegen.

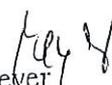
### V. Hinweise

1. Die wasserrechtliche Erlaubnis gewährt die widerrufliche Befugnis, ein Gewässer zu einem bestimmten Zweck, in einer nach Art und Maß bestimmten Weise zu benutzen.

2. Die Erteilung dieser Erlaubnis erfolgt unbeschadet der sich aus anderen Rechtsvorschriften ergebenden Pflichten, die sich unter Umständen im Zusammenhang mit der Ausübung dieser Gewässerbenutzung ergeben können.
3. Der Gewässerbenutzer haftet für alle Schäden, die dadurch entstehen, dass er den erteilten Auflagen nicht nachkommt.
4. Die vorliegende Erlaubnis wird gemäß § 188 WG LSA in das Wasserbuch eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Meyer  
Sachgebietsleiterin

**LANDKREIS ANHALT-ZERBST**

Der Landrat



Landkreis Anhalt-Zerbst · Der Landrat · Postfach 1155 · 39251 Zerbst

Internet: <http://www.anhalt-zerbst.de>Zentex  
Teppichboden GmbH & Co. Gohrau KG  
Straße der Jugend 70Amt: 67  
-untere Wasserbehörde-  
Sitz: Roßlau, Gustav- Bergt- Str. 3  
Sprechzeiten: Dienstag 09.00 – 12.00 Uhr  
13.00 – 18.00 Uhr  
Donnerstag 09.00 – 12.00 Uhr  
13.00 – 16.00 Uhr  
Freitag 09.00 – 12.00 Uhr

06786 Gohrau

Auskunft erteilt: Frau Rühle  
Zimmer-Nr.: 235  
 034901/ 91257  
Fax: 034901/ 91138Datum und Zeichen  
des SchreibensMein Zeichen  
(bei Antwort bitte angeben)  
67-NSW-00476-03Datum  
27. Mai 2003**Ihr Antrag vom 23. April 2003 zur Grundstücksentwässerung von Niederschlagswasser über Einleitung in das Grundwasser****Betreff: Wasserrechtliche Erlaubnis**

Auf Grund Ihres Antrages vom 23. April 2003, eingereicht durch das Büro HORTEC GbR, ergeht nachfolgender Bescheid.

**Wasserrechtliche Erlaubnis****I.**

- Gemäß § 9 i. V. m. §§ 4, 5 und 11 des Wassergesetzes für das Land Sachsen- Anhalt (WG LSA) gültig in der Bekanntmachung der Neufassung vom 21. April 1998 (GVBl. LSA S. 186), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. August 2002 (GVBl. LSA S. 372) wird der

Zentex Teppichboden GmbH & Co. Gohrau KG  
Straße der Jugend 70  
06786 Gohrau

die widerrufliche Erlaubnis erteilt, das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dach- und sonstige befestigte Flächen des Grundstückes Straße der Jugend 70 in Gohrau, Gemarkung Gohrau, Flur 3, Flurstück 1/31 und 230/2, über Muldenversickerung und Flächenversickerung in das Grundwasser einzuleiten.

- Die Kosten dieses Verfahrens haben Sie zu tragen.

/2

Landkreis Anhalt-Zerbst  
Sitz-Brandt-Str. 16  
39261 Zerbst  
Tel.: (0 39 23) 70-0  
Fax: (0 39 23) 33 52Sprechzeiten Bürgerämter:  
Mo – Do 8:00 – 19:00 Uhr  
Fr 8:00 – 16:00 UhrKreissparkasse Anhalt-Zerbst  
Kto.-Nr.: 3 301 001 946  
BLZ: 805 502 00Deutsche Bank Magdeburg  
Kto.-Nr.: 112 33 55  
BLZ: 810 700 00Volksbank Dessau-Anhalt eG  
Kto.-Nr.: 30 37 100  
BLZ: 800 935 74c:\winnt\profiles\hühne\eigene  
dateien\sw\erlaubnis- mulde u.  
flächenvers.-efn.doc

## II. Wasserrechtliche Entscheidung

### 1. Art der Gewässerbenutzung:

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dach- und sonstige befestigte Flächen des Grundstückes wird über Muldenversickerung und über Flächenversickerung in das Grundwasser eingeleitet.

### 2. Umfang der Gewässerbenutzung:

#### 2.1 Muldenversickerung – Mulde 1

Unter Zugrundelegung einer Regenspende von  $r_{45(n=0,2)} = 69,2 \text{ l/(s} \times \text{ha)}$  und einer angeschlossenen undurchlässigen Fläche  $A_u = 1.991 \text{ m}^2$  beträgt der Regenwasseranfall und somit die Einleitmenge in das Grundwasser

$$Q_{r1} = 13,78 \text{ l/s.}$$

Die vorhandene muss auf eine Größe von  $34 \text{ m}^3$  ausgebaut werden. Dabei ist eine Versickerungsfläche  $A_s$  von  $75 \text{ m}^2$  und eine Muldentiefe von  $0,50 \text{ m}$  vorzusehen.

#### 2.2 Muldenversickerung – Mulde 2

Unter Zugrundelegung einer Regenspende von  $r_{60(n=0,2)} = 56,4 \text{ l/(s} \times \text{ha)}$  und einer angeschlossenen undurchlässigen Fläche  $A_u = 676 \text{ m}^2$  beträgt der Regenwasseranfall und somit die Einleitmenge in das Grundwasser

$$Q_{r2} = 3,80 \text{ l/s.}$$

Die vorhandene muss auf eine Größe von  $12 \text{ m}^3$  ausgebaut werden. Dabei ist eine Versickerungsfläche  $A_s$  von  $25 \text{ m}^2$  und eine Muldentiefe von  $0,50 \text{ m}$  vorzusehen.

#### 2.3 Flächenversickerung

Unter Zugrundelegung einer Regenspende von  $r_{15(n=0,2)} = 152,6 \text{ l/(s} \times \text{ha)}$  und einer angeschlossenen undurchlässigen Fläche  $A_u = 1.715 \text{ m}^2$  beträgt der Regenwasseranfall und somit die Einleitmenge in das Grundwasser

$$Q_{r3} = 26,17 \text{ l/s.}$$

Die Versickerungsfläche von  $A_s = 753 \text{ m}^2$  mit einem Versickerungsbeiwert  $k_f \cdot 10^{-4}$  ist bei einer angeschlossenen undurchlässigen Fläche von  $A_u = 1.715 \text{ m}^2$  ausreichend bemessen.

2.4 Der Regenwasseranfall für das gesamte Grundstück und somit die Einleitmenge in das Grundwasser beträgt

$$Q_{r(\text{ges.})} = 43,75 \text{ l/s.}$$

### 3. Örtliche Lage der Gewässerbenutzung:

Landkreis: Anhalt – Zerbst  
Land: Sachsen – Anhalt  
Stadt/ Gemeinde: Gohrau  
Gemarkung: Gohrau  
Flur: 3  
Flurstück: 1/31 und 230/2

Gewässer: Grundwasser  
Top. Karte: 4140 (Coswig)

Die Versickerung erfolgt im Bereich

h: 57 42 600	r: 45 33 560
h: 57 42 540	r: 45 33 540
h: 57 42 550	r: 45 33 690
h: 57 42 620	r: 45 33 700

### **III.**

#### **Nebenbestimmungen**

##### 1. Befristung:

Die Erlaubnis ist befristet bis zum 31. Dezember 2023.

##### 2. Auflagen:

- 2.1. An die Regenwasseranlage dürfen nur die laut Projektunterlagen ausgewiesenen Entwässerungsflächen mit unbelastetem Niederschlagswasser angeschlossen werden. Fehlanlüsse sowie schadhafte Verunreinigungen des Niederschlagswassers sind auf jeden Fall auszuschließen.  
Die Muldengrößen sind entsprechend den unter Punkt 2.1 und 2.2 (Umfang der Gewässerbenutzung) herzustellen.
- 2.2. Die örtliche Lage, Art und Umfang der Gewässerbenutzung sind einzuhalten.
- 2.3. Im hydraulischen Einflussbereich der Versickerungsanlage/- fläche dürfen keine Verunreinigungen, z. B. durch Altlasten, vorhanden sein.
- 2.4. Die Versickerungsanlagen (Mulden) sind mit einer mindestens 0,20 cm starken, bewachsene Oberbodenschicht zu versehen.
- 2.5. Die Versickerungsanlagen sind so zu errichten, dass sie nur kurzzeitig unter Einstau stehen. Es ist darauf zu achten, dass das Regenwasser möglichst gleichmäßig über die gesamte Länge der Versickerungsmulden verteilt wird.

- 2.6 Die Muldensohlen müssen mindestens einen Abstand vom 1m zum höchsten Grundwasserstand haben.
- 2.7 Im Bereich der Versickerungsanlagen ist ein Bodenaustausch mit gut wasserdurchlässigem Material durchzuführen, sofern ungünstigere Bodendurchlässigkeiten auftreten als zur Bemessung zugrunde gelegt wurden.
- 2.8 Alle in den Sickerraum der Versickerungsmulden eingebrachten Materialien dürfen auch im Dauerbetrieb der Anlage keine nachteiligen Veränderungen des Sickerwassers hervorrufen.
- 2.9 Es ist sicherzustellen, dass die erforderliche Bodenpassage in der Versickerungsanlagen dauerhaft wirksam bleibt und nicht durch hydraulische Kurzschlüsse, z. B. infolge von Trockenrissen, Auskolkungen und tief wurzelnden Pflanzen beeinträchtigt wird.
- 2.10 Der Abstand der Versickerungsanlagen von unterkellerten Gebäuden ist entsprechend ATV-DVWK- A138 einzuhalten um eine Schädigung von Gebäuden und Anlagen auszuschließen.
- 2.11 Für den Bereich der Versickerungsanlagen ist zu prüfen, wie sich eine Überlastung auswirkt. Es ist sicherzustellen, dass keine Gebäude oder andere schutzwerten Güter beschädigt werden. Gegebenenfalls ist ein Notüberlauf einzurichten.
- 2.12 Die Versickerungsmulden sind mindestens halbjährlich vom Betreiber auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggf. anlagespezifische Unterhaltungsmaßnahmen zur Minimierung der Selbstabdichtung durchzuführen. Einer auftretenden allmählichen Verdichtung der Oberfläche läßt sich durch Auflockerungsarbeiten im Bereich der Sohle der Versickerungsanlage entgegenwirken.
- 2.13 Es ist sicherzustellen, dass die erforderliche Bodenpassagen der Versickerungsflächen dauerhaft wirksam bleiben. Die Versickerungsflächen sind so zu behandeln, dass eine Verdichtung ausgeschlossen werden kann. Die Versickerungsfähigkeit der Flächen ist durch Auflockerung zu erhalten, ggf. ist ein entsprechender Bodenaustausch mit gut durchlässigem Material durchzuführen.
- 2.14 Durch den Bau und Betrieb der Regenwasseranlage (Versickerungsmulde und Versickerungsfläche) dürfen Belange Dritter, z. B. Nachbarn, nicht nachteilig beeinflusst werden.
- 2.15 Bei Havarien, z. B. Ölunfall, ist sofort die untere Wasserbehörde des Landkreises Anhalt- Zerbst zu informieren.
- 2.16 Die Fertigstellung der Versickerungsanlagen ist der unteren Wasserbehörde beim Landkreis Anhalt- Zerbst schriftlich anzuzeigen.

#### Auflagenvorbehalt:

Diese Erlaubnis ergeht unter Vorbehalt der jederzeit möglichen Erteilung von Auflagen, soweit eine Verschlechterung der Gewässersituation zu besorgen ist.

#### IV.

#### Abgaberechtliche Festlegung

Nach § 4 Abs. 1 Abwasserabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbwAG LSA) ist das Einleiten von Niederschlagswasser aus einer Trennkanalisation abgabefrei, soweit es nicht durch Schmutzwasser aus Fehlschlüssen verunreinigt ist.

Die beantragte Einleitung über eine separate Niederschlagswasserableitung erfolgt und zudem eine Verunreinigung durch Schmutzwasser aus Fehlschlüssen nicht zu besorgen ist, besteht bei Einhaltung der Auflagen dieses Bescheides keine Pflicht zur Errichtung einer Abwasserabgabe.

#### V.

#### Begründung

Im Schreiben vom 23. April 2003 beantragten Sie die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers von den Dach- und sonstigen befestigten Flächen über Muldenversickerung/Flächenversickerung in das Grundwasser.

Im Antrag lagen die nachfolgend bezeichneten Unterlagen bei, die in das Erlaubnisverfahren einbezogen wurden:

Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Niederschlagswassereinleitung vom 23.04.2003 sowie die Antragskonkretisierung vom 28.04.2003  
 - Erläuterungsbericht  
 - Bemessung  
 - Lageplan, Entwässerungsplan

Die rechtlichen Voraussetzungen einer Benutzung sind im § 5 WG LSA geregelt. Im Sinne dieses Paragraphen handelt es sich auch bei der von Ihnen beantragten Maßnahme – Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser – um eine Benutzung.

Nach eingehender Prüfung der Antragsunterlagen wurde festgestellt, dass die beantragte Niederschlagswassereinleitung erlaubnisfähig ist, wenn die Versickerungsmulden entsprechend der Bemessung (2. Umfang der Gewässerbenutzung) hergestellt werden. Die Bemessung der vorhandenen Mulden sind nicht ausreichend und wären nicht genehmigungsfähig.

Die Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde beim Landkreis Anhalt-Zerbst ergibt sich aus § 4 Abs. 1 WG LSA.

Nach § 4 Abs. 1 WG LSA bedarf die Benutzung eines Gewässers der behördlichen Erlaubnis.

Die Grundlage für die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist § 9 WG LSA. Danach ist die Erteilung der Erlaubnis zu versagen, soweit von der beabsichtigten Benutzung eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen oder durch Maßnahmen der Körperschaft des öffentlichen Rechts verhütet oder ausgeglichen wird.

Die diese wasserrechtlichen Erlaubnis begleitenden Auflagen sind erforderlich, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit – als Versagungstatbestand der Ermächtigungsnorm, § 9 WG LSA – zu verhüten. Bei Einhaltung dieser Auflagen ist eine derartige Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Gemäß § 1 Abs. 1, § 5 Abs. 1, § 6 Abs. 1 des Verwaltungskostengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (VwKostG LSA) vom 27. Juni 1991 (GVBl. LSA S. 154) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2002 (GVBl. LSA S. 130) sind Sie als Antragsteller für die von Ihnen beantragte Amtshandlung kostenerstattungspflichtig.

Umfang und Zusammensetzung der Kosten entnehmen Sie bitte dem Kostenfestsetzungsbescheid, der Ihnen gesondert zugestellt wird.

## VI.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Erlaubnis kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landkreis Anhalt-Zerbst, der Landrat, Fritz-Brandt-Str. 16, 39261 Zerbst, einzulegen.

### Hinweise

- Die wasserrechtliche Erlaubnis gewährt die widerrufliche Befugnis, ein Gewässer zu einem bestimmten Zweck, in einer nach Art und Maß bestimmte Weise zu benutzen.
- Die Erteilung der Erlaubnis erfolgt ungeschadet der sich aus anderen Rechtsvorschriften ergebenden Pflichten, die sich unter Umständen auch im Zusammenhang mit der Ausübung dieser Gewässerbenutzung ergeben können.
- Der Gewässerbenutzer haftet für alle Schäden, die dadurch entstehen, daß er den erteilten Auflagen nicht nachkommt.
- Die Erlaubnis wird gemäß § 188 WG LSA in das Wasserbuch eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
Heide Meyer  
Gewässerleitungsleiterin