



## Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland

Zweckverband Wasser und Abwasser Vogtland · Hammerstraße 28 · 08523 Plauen

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz  
Frau Hünsche  
Leipziger Straße 207  
09114 Chemnitz

**Ihr Zeichen:** Hü  
**Ihre Nachricht vom:** 21.03.2022  
**Unser Zeichen:** T-M / Tr / Die - AZ: 3498.15606  
**Posteingang:** **KAV02232**  
**Bearbeiter:** Frau Troschke  
**Telefon:** 03741 402- 271  
**Fax:** 03741 402- 206  
**E- Mail:** technik@zwav.de  
**Datum:** 27.04.2022

**Vorhaben:** **Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft zwischen der Großen Kreisstadt Reichenbach im Vogtland und der Gemeinde Heinsdorfergrund Stand 2022/02**

**Vorhabensträger:** Stadtverwaltung Reichenbach

**Stadt/Gemeinde:** Reichenbach

**Gemarkung:** Reichenbach

Sehr geehrte Frau Hünsche,

im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange geben wir folgende Stellungnahmen ab:

Unsere Stellungnahme vom März 2020 zur frühzeitigen Beteiligung der TÖB behält weiter Gültigkeit.

Zum Vorentwurf Stand Februar 2022 geben wir ergänzend folgende Hinweise:  
Unsere Stellungnahme zu den unter Punkt 4.4 und 4.5 genannten Vorhaben bezieht sich ausschließlich auf die Möglichkeit der Trinkwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Versorgungsnetz. Es werden zum jetzigen Zeitpunkt keine verbindlichen Aussagen zur Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Versorgungsnetz gemacht. Diese standortrelevante Angabe muss maßnahmebezogen für jeden Bebauungsplan eingeholt werden.

Die unter Punkt 4.4 benannten 11 Wohnbauflächen der Stadt Reichenbach und 2 der Gemeinde Heinsdorfergrund wurden hinsichtlich der Belange des ZWAV geprüft. Folgende Hinweise sind zu beachten:  
H-O1 und H-U4 - beide Standorte sind grundsätzlich aus dem öffentliche Versorgungsnetz Trinkwasser versorgbar. Es sind Erschließungsleistungen durch den Vorhabensträger erforderlich. Zur Einleitung des Schmutz- und Regenwassers von H-U4 in das Kanalnetz (Trennsystem) Heinsdorfergrund ist erst nach konkreter Prüfung an Hand der anfallenden Abwassermengen eine Entscheidung möglich. Am Standort H-O1 ist kein öffentlicher ZWAV-Kanal für die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers vorhanden.

Im Gebiet der Großen Kreisstadt Reichenbach ist die Abwasserentsorgung nicht Aufgabe des ZWAV.



Körperschaft des öffentlichen Rechts · Verbandsvorsitzender: Steffen Zenner · Steuer-Nr. 223/144/02514

Hausanschrift ZWAV · Hammerstraße 28 · 08523 Plauen ■ Telefon: 03741 4020 · Fax: 03741 402160 ■ E-Mail: post@zwav.de ■ www.zwav.de

Bank: HypoVereinsbank · IBAN: DE27 8702 0086 0383 3060 27 · BIC: HYVEDEMM497

Kein Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente.

Die Standorte R-W5, R-W6, R-W10, R-W11, R-W12, R-W13, sind grundsätzlich aus dem öffentlichen Versorgungsnetz Trinkwasser versorgbar. Es sind Erschließungsleistungen durch den Vorhabensträger erforderlich. Bei R-W10 ist die Zuordnung des Geltungsbereiches zu den Versorgungszonen TW zu prüfen. Die Flurstücke von Standort R-W8 und R-W9 gelten teilweise als erschlossen. Standort R-W7 ist hinsichtlich der Versorgungssicherheit für die geplanten 28 WE zu prüfen (Ertüchtigung des Bestandes erforderlich).

Im Bereich von R-W4 liegt Trinkwasserbestand auf Privatgrund. Bedingt durch den Aufbau des Bestandsnetzes ist die Versorgungssicherheit für die geplanten 15 WE nicht gegeben. Vor einer Bestätigung des Standortes "Altes Rittergut Friesen" sind frühzeitig Abstimmungen zu den erforderlichen Maßnahmen notwendig.

Für die Erschließung des Standortes R-W3 (13 WE) sind frühzeitige Abstimmungen zur möglichen Erschließung mit Trinkwasser erforderlich. Zum jetzigen Zeitpunkt gehen wir davon aus, dass eine Benutzung der K 7817/Brunner Straße nötig wird. Auch für die Standorte R-W1 und R-W2 in Schneidenbach sind wie bei R-W4 frühzeitig Abstimmungen zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung nötig. Mit dem Bau der öffentlichen Erschließungsstraßen sind TW-Erschließungen zu planen.

Die unter Punkt 4.5 benannten 12 Mischbauflächen der Stadt Reichenbach und 3 der Gemeinde Heinsdorfergrund wurden hinsichtlich der Belange des ZWAV geprüft.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Die Standorte R-M1, sind grundsätzlich aus dem öffentliche Versorgungsnetz Trinkwasser versorgbar. Es sind Erschließungsleistungen durch den Vorhabensträger erforderlich. Für den Standort R-M2 ist frühzeitig eine Abstimmungen zur Sicherstellung der Trinkwasserbereitstellung für Gewerbebetriebe nötig.

Die innerstädtisch gelegenen Standorte R-M3 und R-M4 (gesamt 8 WE) gelten als trinkwasserseitig erschlossen. Eine Prüfung des gewerblichen Wasserbedarfes ist erforderlich. Der ebenfalls innerstädtische Standort R-M5 ist hinsichtlich der Zuordnung zu den Versorgungszonen TW zu prüfen. Es sind Erschließungsleistungen erforderlich.

Standort R-M 6 steht im Zusammenhang mit R-W10. Es sind die entsprechenden Hinweise zu beachten. Es sind Erschließungsleistungen erforderlich. Der Standort R-M7 ist hinsichtlich der Trinkwassererschließung frühzeitig zu prüfen. Der Trinkwasserbestand im Umfeld liegt auf Privatgrund. Es sind Erschließungsleistungen erforderlich.

Im Geltungsbereich von Standort R-M8 liegen 2 Hauptleitungen TW auf Privatgrund. Es sind frühzeitige Abstimmungen erforderlich zur Sicherung unseres Bestandes (Parzellierung mit Leitungstreifen im öffentlichen Bereich) oder erforderlichenfalls Baufeldfreimachung im Rahmen der Erschließung der 4 geplanten WE.

Der Standort R-G1 ist für eine Umnutzung als Gewerbebestandort hinsichtlich der Bedarfsdeckung Trinkwasser zu prüfen. Die Bestandsleitung läßt nur eine geringe Bedarfssteigerung zu. Der Geltungsbereich liegt überwiegend im Trinkwasserschutzgebiet der WGA Oberreichebach. Zum Standort R-G5 sind weitere konkrete Angaben erforderlich, um die notwendigen Leistungen für die Trinkwassererschließung ermitteln zu können.

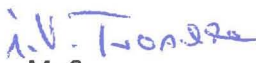
Die Standorte R-G2 und R-G3 grenzen aneinander und haben eine Gesamtfläche von ca. 38 ha. Eine frühzeitige Abstimmung zu Art der gewerblichen Nutzung ist erforderlich. Im Geltungsbereich liegen Trinkwasseranlagen auf Privatgrund. Unsere Belange sind zu berücksichtigen. Erschließungsleistungen werden notwendig.

Der Standort Mischbaufläche H2 im OT Hauptmannsgrün liegt im Trinkwasserschutzgebiet der WGA TB Brändel/WW Brändel. Im Geltungsbereich liegt eine Trinkwasserhauptleitung auf Privatgrund. In der Alten Poststraße ist kein Abwasserkanal des ZWAV vorhanden. Eine Einleitung der anfallenden Schmutz- und Regenwässer in das Trennsystem in der K 7802/Hauptstraße ist frühzeitig auf Genehmigungsfähigkeit zu prüfen. Unsere Belange sind zu berücksichtigen. Erschließungsleistungen werden notwendig.

Der Standort Mischbaufläche H 3 ist ebenfalls hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Einleitung von SW und RW in das Trennsystem in der K 7802 frühzeitig zu prüfen. Die Erschließung Trinkwasser ist mit hohem Aufwand verbunden, da in der K7802 keine Trinkwasseranlage liegt. Im Geltungsbereich ist eine private Anschlussleitung TW vorhanden. Der Standort Mischbaufläche U5 ist ebenfalls hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Einleitung von SW und RW in das Trennsystem in der S 282/Reichenbacher Straße frühzeitig zu prüfen. Eine Erschließung ist möglich über das Trinkwassernetz in der S 282/Reichenbacher Straße.

Unsere Hinweise zu den einzelnen Wohnbau-/Mischbau-/Gewerbegebietsflächen sind keine abschließende Bewertung der einzelnen Standorte. Im jeweiligen Bebauungsplanverfahren sind die konkreten Erfordernisse zur Trinkwasserbereitstellung und Abwasserentsorgung im Aufgabengebiet des ZWAV zu ermitteln und mit dem Vorhabenträger durch den Abschluss von Erschließungsverträgen sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Muß  
Technische Leiterin

  
Troschke  
Technologin

Verteiler:  
T