



Beschlussvorlage 2020/257	Referat	Stadtwerke
	Abteilung	Stadtwerke
	Verfasser(in)	Werke

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Werkausschuss	23.07.2020	öffentlich

Neubaugebiet an der Unterzeller Straße in Wulfertshausen
- Vorstellung und Genehmigung der Entwurfsplanung der Erschließungsmaßnahmen der Stadtwerke Friedberg -

Beschlussvorschlag:

Die vorgestellte Entwurfsplanung der Erschließungsanlagen für die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung des Neubaugebietes südlich und nördlich der Unterzeller Straße im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 13 in Wulfertshausen wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Auf Basis der vorgestellten Planung wird die Ausführung freigegeben.

Die wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitung in den Unterzeller Graben ist zu beantragen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Für die Neuerschließung des Baugebietes im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 13, südlich und nördlich der Unterzeller Straße in Wulfertshausen wurden die Entwurfsplanungen für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung erstellt. Diese werden hiermit zur Genehmigung vorgestellt:

1. Wasserversorgung

Für die Trinkwasserversorgung im geplanten Neubaugebiet kann die neue Versorgungsleitung an das bestehende Leitungsende in der Unterzeller Straße angeschlossen werden. Für die Versorgung des Baugebietes sowie den Grundschutz zur Löschwasserbereitstellung ist die Verlegung einer duktilen Gussleitung (GGG) mit Nenn-durchmesser (DN) 100mm mit einer Länge von insgesamt 350m in der Unterzeller Straße und der neuen Erschließungsstraße vorgesehen. Weiter sind 36 Grundstücksanschlüsse zu erstellen.

Die Grundstücksanschlüsse werden zunächst nur für die zum Zeitpunkt der Erschließungsarbeiten fix zur Bebauung vorgesehenen bzw. mit zeitlich auferlegtem Bauzwang belegten Grundstücke im Rahmen der Erschließungsarbeiten hergestellt. Für alle weiteren Grundstücke werden die Grundstücksanschlüsse erst zur tatsächlichen Bebauung und nach Antragstellung durch den Bauherrn hergestellt.

Die Stadtwerke Friedberg kommen damit den hygienischen Anforderungen der gültigen Vorschriften (Trinkwasserverordnung i. V. m. dem DVGW-Regelwerk) nach. In Neubaugebieten war zuletzt zu beobachten, dass private Grundstücke viele Jahre nicht bebaut werden und damit Stagnation des Trinkwassers in den Grundstücksanschlüssen nicht auszuschließen ist.

2. Abwasserbeseitigung

Für das Neubaugebiet wird die Abwasserbeseitigung im „Trennsystem“ vorgesehen, es werden also getrennte Kanäle für die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung gebaut.

a. Schmutzwasserbeseitigung

Das im Neubaugebiet anfallende Schmutzwasser kann noch im bestehenden Mischwasserkanal mit Anschluss in der Unterzeller Straße aufgenommen werden.

Aufgrund der Topografie wird zur Förderung des im Schmutzwasserkanal im freien Gefälle abgeleiteten Schmutzwassers jedoch ein Schmutzwasserpumpwerk am Tiefpunkt im Bereich des Grundstückes 1272/1 Gemarkung Wulfertshausen und eine Druckleitung bis zum Einleitpunkt in das bestehende Mischwasserkanalnetz notwendig.

Insgesamt werden für die Schmutzwasserableitung 320m Schmutzwasserkanal aus Steinzeug mit Nenndurchmesser (DN) 250mm, 36 Grundstücksanschlüsse und für die Förderung des Schmutzwassers zum Mischwasserkanal 185m Druckleitung DN 90mm PE-HD verlegt.



b. Regenwasserbeseitigung

Für die Ableitung des Regenwassers werden insgesamt 340m Regenwasserkanäle aus Beton mit den Nenndurchmessern 300mm bzw. 400mm verlegt. Ebenso werden 36 Grundstücksanschlüsse erstellt.

Das Regenwasser kann in den bestehenden Oberlauf des Unterzeller Baches (Graben) im Bereich der Flur-Nr. 1271 Gemarkung Wulfertshausen an der Nord-Ost-Ecke des Bebauungsplanes eingeleitet werden. Aufgrund der begrenzten sowie gewässerökologisch zu bewertenden Abflusskapazität des Unterzeller Baches (Graben) wird jedoch ein Regenrückhaltebecken mit einer Kapazität von 170m³ mit mechanischer Abflussdrossel zur Reduzierung des Abflusses auf maximal 30 l/s, notwendig.

Das Regenrückhaltebecken soll wegen des geplanten Kinderspielplatzes sowie zur Minimierung des für die Regenrückhaltung ggfls. notwendigen naturschutzfachlichen Ausgleichs als unterirdisches Becken in Fertigteilbauweise im Bereich der geplanten Querungshilfe am neuen Ortseingang in der Unterzeller Straße gebaut werden.

Die so vorgesehene Einleitung in den Unterzeller Bach (Graben) ist wasserrechtlich genehmigungspflichtig. Nach Genehmigung der Planung ist die Beantragung des wasserrechtlichen Verfahrens für die Einleitung vorgesehen. Die Genehmigungsdauer für vergleichbare Verfahren beträgt derzeit mehr als ein Jahr!



3. Kosten

Die Bau- bzw. Gesamtkosten der öffentlichen Erschließungsanlagen betragen nach der Kostenberechnung vom 13.07.2020 des Ingenieurbüros Sweco GmbH, Augsburg:

a. Wasserversorgung

Baukosten der Versorgungsleitung mit 36 Grundstücksanschlüssen im öffentlichen Grund (bei Herstellung aller Grundstücksanschlüsse im Rahmen der Erschließung)

139.500 € (netto)

Baunebenkosten (ca. 15%)

21.000 € (netto)

gesamt

160.500 € (netto)

b. Schmutzwasserbeseitigung

Baukosten des Schmutzwasserkanals mit 36 Grundstücksanschlüssen im öffentlichen Grund

278.000 € (brutto)

Baukosten Schmutzwasserpumpwerk und Druckleitung

142.000 € (brutto)

Baunebenkosten (ca. 15%)

63.000 € (brutto)

gesamt

483.000 € (brutto)

c. Regenwasserbeseitigung

Baukosten des Regenwasserkanals mit 36 Grundstücksanschlüssen im öffentlichen Grund

235.000 € (brutto)

Baukosten Regenrückhaltebecken mit Drosseleinrichtung

128.000 € (brutto)

Baunebenkosten (ca. 15%):

54.500 € (brutto)

gesamt

417.500 € (brutto)

Von den Kosten der Regenwasserbeseitigung (ohne Grundstücksanschlüsse) betreffen 50 % die Stadt Friedberg für die Straßenentwässerung.



4. Finanzierung

Die Finanzierung der Herstellungskosten in der Wasserversorgung erfolgt durch die Erhebung von Herstellungsbeiträgen. Diese berechnen sich für den einzelnen Grundstückseigentümer nach der Grundstücksfläche und der tatsächlich vorhandenen Geschoßfläche.

Die Finanzierung der Herstellungskosten in der Abwasserbeseitigung erfolgt einerseits ebenfalls durch die Erhebung von Herstellungsbeiträgen. Diese berechnen sich für den einzelnen Grundstückseigentümer wiederum nach der Grundstücksfläche und der tatsächlich vorhandenen Geschoßfläche.

Seit vielen Jahren finanzieren die Stadtwerke Friedberg die besonderen, über die gewöhnlichen Erschließungsanlagen der Abwasserbeseitigung (= in der Regel Freispiegelkanäle und Grundstücksanschlüsse) hinausgehenden Anlagen durch Sondervereinbarungen mit den Grundstückseigentümern. Die Sondervereinbarung erfolgt im Rahmen des Erschließungsvertrages der Stadt Friedberg.

Im vorliegenden Baugebiet werden durch Sondervereinbarung finanziert

- das Abwasserpumpwerk mit Druckleitung und Baunebenkosten (rd. 163.300 €)
- das Regenrückhaltebecken mit Drosseleinrichtung und Baunebenkosten (50 % von rd. 147.200 €)