

TOP**Vobereitende Beratung über die Erschließung von Neubau-/Gewerbegebieten**Verfasser: Markus Atzor
Bearbeiter: Markus Atzor
Fachbereich: Fachbereich 4.2Datum:
15.09.2021Aktenzeichen:
825-51Telefon-Nr.:
02651/8009-68

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Werkausschuss	öffentlich	28.09.2021	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss nimmt die Eckdaten der abwassermäßigen Erschließung der bisher erkennbar nach dem Verfahrensstand in 2022 anstehenden Neubaugebiete / Gewerbegebiete zustimmend zur Kenntnis.

Die Werkleitung wird mit der zeitgerechten und soweit die Realisierung konkret ansteht, Vorbereitung der öffentlichen Ausschreibungen, soweit zielführend im Wege der gesamtwirtschaftlichen Vergabe, beauftragt.

Die Werkleitung wird weiterhin im Einvernehmen mit Bürgermeister Alfred Schomisch ermächtigt, den jeweiligen konkreten Auftrag im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel 2020 an den Bieter mit dem geprüften wirtschaftlichsten Angebot zu erteilen.

Der Werkausschuss behält sich endgültige Vergabe dann vor, soweit die im bepreis-ten LV ermittelten Kosten um mehr als 10 % überschritten werden.

Sollen sich aus den ersten Submissionen erkennbare Tendenzen zur Kostensteigerung ergeben, ist der Werkausschuss in Abstimmung mit dem späteren Sitzungskalender 2022 hiermit zu befassen und erst dann Aufträge erteilt werden sollten.

Etwaige Anträge:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

In der Verbandsgemeinde werden derzeit von den Ortsgemeinden mehrere Baugebiete sowohl im konventionellen Verfahren, als auch über den § 13b BauGB ausgewiesen. Die B-Planverfahren sind teilweise abgeschlossen, bzw. werden bis 31.12.2021 Bestandskraft erlangen.

Nach den aktuellen wasserrechtlichen Erlaubnissen für die jeweilig Kläranlage des Einzugsbereich sind diese Gebiete abwassertechnisch grundsätzlich lediglich im Trennsystem genehmigungsfähig, **jedoch kann in begründeten Fällen eine Ausnahme genehmigung der SGD auf Erschließung im Mischsystem** erteilt werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn die getrennte Bewirtschaftung des Niederschlagswassers nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand erfolgen kann.

Hinzu kommen in fast allen Fällen notwendige Versickerung- oder Rückhaltebecken. Die unten aufgeführten Kostenschätzungen beruhen auf Mittelwerten eigener sowie von Ingenieurbüros betreuter Ausschreibungen bei anderen Kommunen erzielten Ergebnisse.

Aufgrund der derzeit stark schwankenden Preise bei Dienstleistungen und vor Allem bei den Materialkosten, kann es zu Abweichungen bei den Baukosten kommen.

Inwieweit sich aus dem für lange Jahre anstehen Wiederaufbau der Krisenregion im Ahrtal ausreichend Tiefbauunternehmen zu wirtschaftlichen Preisen finden lassen, ist ebenfalls fraglich bzw. mit zu berücksichtigen.

Im Rahmen der notwendigen Vergabe/Vorratsbeschlüsse werden entsprechende Aktualisierungen vorgenommen.

Finanzierung:

Für alle betroffenen Gebiete sind die Einmalbeiträge und Investitionskostenbeteiligungen der Ortsgemeinden für die Straßenoberflächenentwässerung **derzeit nur auf der Grundlage der aktuellen Beitragssätze** ermittelt.

Nach dem vorliegenden Arbeitspapier aus 2020 für die geplante Beratung zur Neu-

kalkulation in 2022 wurde nach den aktuellen Sätzen eine durchschnittliche Unterdeckung von rd. 50 % ermittelt. In Einzelfällen ist diese sogar deutlich höher. Hier ist eine Anpassung zwingend vorzunehmen.

Die Baugebiete im Einzelnen:

➤ Boos „Auf Sinnen“

Für das geplante Gebiet „Auf Sinnen“ wurde in Abstimmung mit der SGD Nord als Obere Wasserbehörde ein Antrag auf die Entwässerung im Mischsystem gestellt, da ein durchgeführtes hydrogeologisches Gutachten die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort ausschloss und die Entwässerung im Trennsystem im Verhältnis zur Größe des Gebiets nur mit hohem Aufwand zu gewährleisten ist.

Die Ausnahmegenehmigung wurde am 11.05.2021 erteilt.

Für die beiden südlichen Grundstücke ist eine Kellerentwässerung im freien Gefälle nicht möglich.

MW: 100 m	PP	DN/OD 315 mm
HAS: 8x	PP	DN/OD 160 mm
Kostenschätzung:		121.000,00 €
Einmalbeiträge/STOE OG:		47.000,00 €
Unterdeckung:		74.000,00 € (61 %)

➤ Ditscheid „Viertel Stück“

Die Erschließung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Aufgrund der fehlenden Versickerungsfähigkeit ist geplant, das Niederschlagswasser über einem als Erdbecken ausgeführtem RRB dem Mischwassersammler oberhalb des RÜ Ditscheid gedrosselt zuzuleiten.

SW: 170 m	PP	DN/OD 232 mm
RW : 300 m	PP	DN/OD 315 mm
RRB ???		
HAS: 8 x	PP	DN/OD 160 mm

Kostenschätzung:		350.000,00 €
Einmalbeiträge/STOE OG:		94.800,00 €
Unterdeckung:		255.200,00 € (73 %)

➤ Ettringen Erweiterung „Wallemer“ Weg 4. BA

Die Erschließung erfolgt durch Anbindung des Schmutzwasserkanals an die vorhandenen Mischwasserhaltungen in Rtg. Baugebiet „Im Steifen Morgen“, das Niederschlagswasser wird der vorhandenen Versickerungsanlage zugeführt.

SW: 165 m GGG DN 200 mm
RW: 150 m STB DN 500 mm
HAS: 6 x PP DN/OD 160 mm

Kostenschätzung: 125.000,00 €
Einmalbeiträge/STOE OG: 400.000,00 €
Mehreinnahmen: 275.000,00 €

Hinweis:

Die Gesamtkosten für die bisherigen dem gleichen Gebiet dienen Vorjahrsinvestitionen seit 2002 belaufen sich auf rd. 347.000,00 €, d.h. erst heute werden anteilige Finanzierungsmittel erzielt. Es liegt also keine Überfinanzierung vor, zumal auch Anteile für den Neubau/ die Sanierung der Kläranlage Mendig seit Anfang 2000 anteilig mit vorfinanziert wurden.

➤ **Ettringen Auf Breitenholz II**

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit Anbindung an das neue vorhandene Versickerungsbecken Breitenholz, welches im Rahmen des Umbaus der Mischwasserkanalisation in der Barbarastraße erweitert werden soll.

Die Mengen der jetzt geplanten Erweiterung sind bereits im vorhandenen Becken berücksichtigt.

SW: 200 m PP DN/OD 232
RW: 200 m PP DN/OD 315
HAS: 23 x PP DN/OD 160 mm

Kostenschätzung: 270.000,00 €
Einmalbeiträge/STOE OG: 184.500,00 €
Unterdeckung: 85.500,00 € (32 %)

➤ **Herresbach „1. Erweiterung Im Bungarten“**

Anschluss 7 Baugrundstücke an die vorhandene Mischwasserkanalisation „Im Bungarten“ mit Ausnahmegenehmigung der SGD (noch zu beantragen)

MW: 100 m PP DN/OD 232 mm
HAS: 6 x PP DN/OD 160 mm

Kostenschätzung: 102.000,00 €
Einmalbeiträge/STOE OG: 49.300,00 €
Unterdeckung: 52.700,00 € (52 %)

➤ **Herresbach-Döttingen „In der Kürt“**

Erschließung im Trennsystem mit Anschluss an die vorhandenen Kanäle südlich des Tannenwegs und Niederschlagswasser in vorhandenes öffentliches Versickerungsbecken

SW: 220 m PP DN/OD 232mm
RW: 140 m PP/DN OD 315mm
HAS: 13 x PP DN/OD 160 mm

Kostenschätzung: **222.000,00 €**
Einmalbeiträge/STOE OG: **82.400,00 €**
Unterdeckung: **139.600,00 € (63 %)**

➤ **Kehrig „Ober dem Pörschesch II“**

Erschließung im Trennsystem mit Anschluss an das NBG Pörschesch I mit bestehendem Regenrückhaltebecken

SW: 170 m PP DN/OD 232 mm
RW: 170 m PP DN/OD 315 mm
HAS: 13 x PP DN/OD 160 mm

Kostenschätzung: **225.000,00 €**
Einmalbeiträge/STOE OG: **97.300,00 €**
Unterdeckung: **127.700,00 € (57 %)**

➤ **Kirchwald „1. Erweiterung Hinter`m Dorf“**

Erschließung im Trennsystem mit Anschluss an die Kirchstraße und Niederschlagswasserableitung in bestehendes öffentliches Versickerungsbecken „Hinter Pöschchen.“

SW: 94 m PP DN/OD 232 mm
RW: 94 m PP DN/OD 315 mm
HAS: 8x PP DN/OD 160 mm

Kostenschätzung: **159.500,00 €**
Einmalbeiträge/STOE OG: **79.500,00 €**
Unterdeckung: **80.000,00 € (50 %)**

➤ **Kottenheim „ 1. Erweiterung In der Rutschbach“**

Verfahren befindet sich noch nicht in der Offenlage, hier wird die Gebietsabgrenzung derzeit noch angepasst.

➤ **St. Johann „Im Buchstück - Im Trinnel ober dem Weg**

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem, wobei die Westseite des NBG in Richtung Mayenerstraße und die Ostseite an die Kirchstraße entwässert.

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt über eine öffentliche Versickerungsanlage oberhalb der K22 aus Richtung Ettringen sowie über ein unterirdisches Rigolssystem innerhalb des Straßenkörpers der Kirchstraße.

SW: 510 m	PP DN/OD 232 mm
RW: 450 m	PP DN/OD 315 mm
HAS: 38 x	PP DN/OD 160 mm

Kostenschätzung:	630.000,00 €
Einmalbeiträge/STOE OG:	362.900,00 €
Unterdeckung:	267.100,00 €

Finanzierung:

Die Veranschlagung erfolgt einschl. der vorläufigen Finanzierungsmittel im Wirtschaftsplan I /2022.

Die Unterdeckung ist über Kreditaufnahmen sicherzustellen.

Der Werkausschuss wird um Beratung gebeten.

Anlagen: