Gemeindeverwaltungsverband
HARDHEIM-WALLDÜRN
Verbandsversammlung

Sitzungsvorlage für die	öffentliche Sitzung
am	31.03.2021
verantwortlich	Uwe Grasmann

Sitzungsvorlage

3. Verbandsindustriepark (VIP) Erschließung

Erschließung des Verbands-Industrieparks VIP III/Birkenbüschlein

1. Beschluss der abwassertechnischen Erschließung
2. Beschluss für die Erschließung des Bauabschnittes 2
3. Beschluss zur Durchführung eines Vergabeverfahrens für die Planung und Bauleitung des 2. Bauabschnittes

---

Für den bestehenden Verbandsindustriepark (VIP) in Walldürn, des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn, ist eine künftige Erweiterung geplant. Der Planbereich VIP III beträgt eine ca. 20 ha große Industriegebietsfläche im direkten Anschluss an den Industriepark VIP I, VIP II und VIP III Südost.

Im Dezember 2013 hat die Verbandsversammlung die Planung der Verkehrsanlagen und der Entwässerung an die ibu-GmbH aus Tauberbischofsheim übertragen. Die Grundlage hierfür war der Bebauungsplanvorentwurf von 01/2013 des GVV. Aufgrund der vorhandenen Topografie wurde vorgesehen das zu entwässernde Gebiet in zwei Abflussbereiche aufzuteilen, welche nach ihrer Lage VIP III Ost und VIP III West benannt wurden. Die Einteilung ergab sich zum einen durch die vorhandene Topografie, zum anderen durch den Verlauf des römischen Limes, welcher den Bereich in zwei Gebiete teilt. Die Entwässerung sollte wie bei den Erschließungen VIP I und VIP II im Trennsystem erfolgen. Für den Bereich Ost sollte der Schmutzwasserkanal an das bereits bestehende Abwasserpumpwerk angeschlossen werden. Die Ableitung des Regenwassers war über das bestehende Regenklärbecken vorgesehen. Um die erforderlichen Klärbedingungen einhalten zu können und um am bestehenden Becken möglichst wenig umbauen zu müssen, war der Einbau eines Schrägklärers vorgesehen. Da der Katzenbach nur mit einer sehr geringen Einlaufwassermenge beaufschlagt werden darf, war für das zusätzlich anfallende Regenwasser noch eine weitere Regenwasserrückhaltung erforderlich. Diese sollte durch den Bau eines zusätzlichen Regenrückhaltebeckens auf der anderen Seite der B 27 geschaffen werden. Die Anordnung des Beckens war entlang des Katzengrabens gegenüber dem bestehenden RRR 2 geplant.

Für die Entwässerung des Bereichs VIP III West war eine Entwässerung in der Industrieparkstraße 1 vorgesehen. Ab dem Geländetiefpunkt an der Bebauungsplangrenze war die Ableitung des Wassers in Richtung B 27 vorgesehen. Hier sollte zwischen der B 27 und dem bestehenden Feldweg die Regenwasserbehandlung und die Regenwasserrückhaltung erfolgen.

Die Regenwasserbehandlung sollte mittels eines Regenklärbeckens durchgeführt werden, für die Regenrückhaltung wurde ein Regenrückhaltebecken konzeptziert. Die Ableitung der Drosselwassermenge sowie der Entlastungswassermenge war über zwei Durchpressungen der Auf -und Abfahrten der B 27, sowie der B 27 im Bereich des Brückenbauwerks mit der B 47 geplant. Danach sollte die Ableitung in einem offenen Graben zur Marsbach erfolgen. Für die Ableitung des Schmutzwassers sollte im bestehenden Feldweg ein Freispiegelkanal in Richtung Wettersdorfer Straße verlegt werden. Dadurch hätte das Schmutzwasser nicht gepumpt werden müssen. Der weitere Verlauf des Kanals war entlang der Würzburger Straße geplant.

Der Anschluss an das Ortsnetz sollte im Bereich der Marsbachstraße an den neuen Sammler in Richtung RÜB 12 erfolgen. Hierbei sollten noch Teilbereiche des sanierungsbedürftigen städtischen Kanals mit aufgeweitet werden.

Auf Grundlage der wasserrechtlichen Genehmigung vom 25.09.2019 wurde das Ing.-Büro IBU, Tauberbischofsheim gebeten die Baukosten zu aktualisieren. Nach Kostenberechnung vom 29.01.2020 wurden für die bevorzugte Lösung der Entwässerung, Verkehrserschließung mit Kreisverkehr ca. 14 Mio. Euro veranschlagt. (KB vom 29.01.2020)

Auf Grund der oben genannten Baukosten hat der GVV beschlossen eine Konzeptstudie zur alternativen Erschließung in Auftrag zu geben.

Neues Entwässerungskonzept: Konzeptstudie 1 A

Bereich VIP III Ost

Das vorgesehene Entwässerungssystem wird als Trennsystem beibehalten. Für den Bereich VIP III Ost ist die Überlegung die Entwässerung mit der Entwässerung des VIP III West zu koppeln. Problematisch ist das bestehende Gelände zwischen dem Freihaltebereich Limes und dem Limesgraben speziell durch den in etwa mittig gelegenen Geländehochpunkt. Dieses Gelände müsste in der Höhe entsprechend eingestellt werden, um bebaubar zu sein. Die entsprechende Höheneinstellung wurde für die Berechnung eines Massenausgleiches vorgenommen und die neue Höheneinstellung der weiteren Planung zugrunde gelegt. Aufgrund dieser neuen Höheneinstellung ist die Entwässerung eines großen Teiles des Gebietes VIP III Ost in Richtung VIP III West möglich.

Bereich VIP III West

Die Ableitung der Entwässerung erfolgt zum neu geplanten RKB 2 im Bereich VIP III West. Da mit einer Unterkellerung der Gebäude eher nicht zu rechnen ist wurde in Abstimmung die Tiefenlage der Kanäle gegenüber der ursprünglichen Planung, verringert. Durch den Anschluss der zusätzlichen Flächen aus dem VIP III Ost wurde das geplante Regenrückhaltebecken neu berechnet. Auf die Mischwasserableitung über die Würzburger Straße bis zum vorgesehenen Anschluss im Bereich der Marsbachstraße wird verzichtet. Für das anfallende Schmutzwasser wird im RKB eine Pumpstation integriert, die das anfallende Abwasser und den abzupumpenden Beckeninhalt des RKB, über eine Druckleitung dem Mischwasserkanal zuführt. Die Druckleitung verläuft im bestehenden Feldweg in Richtung Wettersdorfer Straße und in der Böschung entlang bis zur ehemaligen Bahntrasse Walldürn-Hardheim. Dort erfolgt der Anschluss an den Sammelkanal in Richtung RÜB 12.

Die Planungsgrundlagen wurden mit dem LRA Neckar-Odenwald-Kreis abgestimmt und die Planung in wesentlichen Teilen besprochen. Die Planung wurde als genehmigungsfähig erachtet.

Mögliche Bauabschnitte und Kosten

Bauabschnitt 1

Eine Teilfläche von ca. 2,1 ha gegenüber der „ZG Raiffeisen“ könnte im bereits erschlossenen Bereich der Industriestraße zur Verfügung gestellt werden. Hierzu müsste lediglich der Erdbau für die Erweiterung des bestehenden RRB 2 sowie die Aufweitung der Verdolung des Katzenbachs im bestehenden Feldweg auf DN 1500 erfolgen.

Die erforderlichen Baukosten hierfür wurden mit 155.000 € ermittelt.

Bauabschnitt 2

Verlängerung der Industrieparkstraße weiter in Richtung Walldürn bis zur Abgrenzung des Bebauungsplans im Bereich der „Ziegelhütte“ Durch die Erschließung dieses Abschnittes sind alle, für die Regenwasserbehandlung und für den Schmutzwasseranschluss des gesamten noch vorgesehenen Erschließungsgebiets erforderlichen, baulichen Leistungen erbracht. Für alle weiteren Abschnitte wären nur noch Straßenbauarbeiten, Kanalisationsarbeiten und ggf. Geländemodellierungen durchführen. Somit können sowohl kleinere wie auch größere Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden.

Die erforderlichen Baukosten hierfür wurden mit 3.995.000 € ermittelt.

Bauabschnitt 3

Der dritte Bauabschnitt wäre dann die Resterschließung des Bereich VIP III Ost, welcher in Richtung VIP III West entwässert. Sollten hier kleinere Bauflächen zur Verfügung gestellt werden müssen, wäre die Erschließungsstraße 2 „Am Limes“ ab der bereits gebauten Kreuzung mit der Industrieparkstraße bis zum Anschluss in der Straße „Am Limes“ im VIP I erforderlich. Bei Bedarf kann noch eine Verbindung zur Straße „Birkenbüschlein“ hergestellt werden.

Die erforderlichen Baukosten hierfür wurden mit 2.025.000 € ermittelt.

Bauabschnitt 4

Da es im Bereich der „Ziegelhütte“ noch keinen Bebauungsplan gibt, können diese Flächen momentan auch noch nicht vermarktet werden. Daher wurde der Anschluss an die Wettersdorfer Straße/B27 mittels Kreisverkehrsplatz als Abschnitt vier vorgesehen. Hierbei handelt es sich weitgehend um Kosten für den Straßenbau. Kanäle sind in der Erschließungsstraße 1 „Industrieparkstraße“ ebenfalls noch zu verlegen. Sollte die Zufahrt über den Kreisverkehrsplatz vorher erforderlich sein, kann diese natürlich, vorausgesetzt der Grunderwerb ist möglich, auch im Zuge des zweiten Bauabschnittes oder im Anschluss daran realisiert werden.

Die erforderlichen Baukosten hierfür wurden mit 1.520.000 € ermittelt.

Verkehrstechnische Erschließung:

In allen Konzepten ist die Herstellung einer Kreisverkehrsanlage im Kreuzungsbereich der B 27 / K 3910 vorgesehen. Alternative Erschließungen wie eine zusätzliche Linksabbiegerspur oder eine Anbindung direkt an die Wettersdorfer Straße wurde seitens der zuständigen

Genehmigungsstelle des Regierungspräsidiums kritisch gesehen. Es wurde mitgeteilt, dass aus ihrer Sicht nur ein Anschluss mittels Kreisverkehr an die B 27 in Frage kommt.

Der Gemeindeverwaltungsverband bevorzugt die Variante im reinen Trennsytem. Die abwassertechnische Erschließung im Bereich VIP III Ost soll zum größten Teil im Freispiegel zu VIP III West entwässern. Das Schmutzwasser soll mit einer Druckleitung an den Sammler im Bereich der Bahnlinie angeschlossen werden. Die Erschließung im Trennsystem steht im Einklang mit der Schmutzfrachtberechnung, ist wasserrechtlich genehmigungsfähig und schnell umsetzbar. Da Industriegebietserschließungen viel Geld kosten, zum anderen aber auch nie genau abgeschätzt werden kann, welche Flächengrößen und Grundstückszuschnitte angefragt werden, sollten sinnvolle Erschließungsabschnitte gebildet werden und bedarfsgerecht erschlossen werden, um die Baukosten über viele Haushaltsjahre verteilen zu können.

Die Verbandsversammlung sollte außerdem die Durchführung eines Vergabeverfahrens (VgV) für die Planung und Bauleitung des 2. Bauabschnittes (Lph. 5.8) gem. HOAI beschließen. Auf Grund der Komplexität der VgV-Verfahren wurden für die Durchführung des Verfahrens bei drei auf solche Verfahren spezialisierte Büros ein Angebot eingeholt. Das Büro Klotz + Partner aus Stuttgart hat hier das günstigste Angebot mit 16.065 € abgegeben. Das zweite Angebot liegt bei 17.850 €. Der Gemeindeverwaltungsverband empfiehlt der Verbandsversammlung dem geplanten Vorgehen zuzustimmen und das VgV-Verfahren mit dem Büro Klotz + Partner, Stuttgart zum Angebotspreis von 16.065 €, einzuleiten.

Beschlussempfehlung

---

1. Die Verbandsversammlung beschließt die abwassertechnische Erschließung des VIP III/Birkenbüschlein auf Grundlage der Konzeptstudie 1A im klassischen Trennsystem vorzunehmen. Die verkehrstechnische Erschließung soll über die Verlängerung der Erschließungsstraße 1 „Industrieparkstraße“ in Richtung Wettersdorfer Straße erfolgen. Die Einbindung in das bestehende Straßennetz soll im Kreuzungsbereich der Wettersdorfer Straße (K3910) mit dem Seitenarm der B27 mittels Kreisverkehrsplatz erfolgen.

2. Des Weiteren beschließt die Verbandsversammlung die Erschließung des Bauabschnitt 2, VIP III West in Verlängerung der Industriestraße in Richtung Walldürn bis zur Abgrenzung des Bebauungsplanes.

3. Die Verbandsversammlung beschließt die Einleitung und Durchführung eines Vergabeverfahrens (VgV) für die Planung und Bauleitung des 2. Bauabschnittes (Lph. 5.8) gem. HOAI an das Büro Klotz + Partner, Stuttgart zum Angebotspreis von 16.065 € zu vergeben.