

<b>Mitteilung</b>	<b>5989/2020</b>	<b>AWB</b> Herr Stoll
<b>Oberflächenwasser-Entwässerung Neubaugebiet "Die obere Kond" im Stadtteil Mayen-Alzheim, Änderungsvertrag zum Erschließungsvertrag</b>		
<b>Folgenden Gremien zur Kenntnis:</b> <b>Werksausschuss AWB</b> <b>Ortsbeirat Alzheim</b>		

**Information:**

Der Investor, Herr Raimund Gail, beabsichtigt auf den Parzellen Gemarkung Berresheim, Flur 10, Nrn. 170, 171, 172 und 173/1 im Distrikt „Die obere Kond“ ein Baugebiet mit rd. 24 Baugrundstücken zu entwickeln. Zwecks Schaffung von Baurecht wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, damit hier entsprechende Wohnbaugrundstücke ausgewiesen werden konnten. In diesem Zusammenhang war der Abschluss eines Erschließungsvertrages erforderlich; es wird diesbezüglich insbesondere auf die Beschlussvorlage 5827/2019 des Fachbereiches 3 verwiesen.

Dieses Neubaugebiet steht kurz vor der Realisierung. Der Bebauungsplan ist mittlerweile rechtsverbindlich und die Erschließungsplanung ist abgestimmt. Insbesondere wurde im Vorfeld die Entwässerungskonzeption im Detail mit der Stadt Mayen, dem AWB und der SGD Nord besprochen. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde das Konzept der Politik (Ortsbeirat, Stadtrat) in den entsprechenden Sitzungen vorgestellt und mehrheitlich beschlossen. Der Erschließungsvertrag ist ebenfalls im Stadtrat beraten und beschlossen worden (siehe oben). Die Zeichnung des Erschließungsvertrages erfolgte sodann Ende März 2020.

Die aktuelle (und bereits bis dato genehmigte) Planung des Entwässerungskonzeptes mit/durch Privat-Erschließer sieht vor, die innere Erschließung des Gebietes mit einem Trennsystem zu realisieren. Aufgrund der maximal möglichen Ableitung von rund 25 l/h wird im Regenwasserkanal ein Stauraum erforderlich. Der geregelte Drosselabfluss soll an das Bestandsmischsystem der angrenzenden Straße (Monrealer Str.) angeschlossen werden. Auch der Notüberlauf des Stauraumkanals sollte zunächst über diese Straße in Richtung Ortslage entlasten, da ein Erreichen sowie das Einleiten in ein naheliegendes Gewässer („Berresheimer Bach“) im Vorfeld aufgrund privater Eigentumsverhältnisse nicht möglich war.

Aufgrund eines aktuell vorliegenden Starkregenniederschlagskonzeptes des Büros Siekmann & Partner, u.a. für dieses Neubaugebiet, wird bei entsprechenden Starkregenereignissen ein Überstau der Kanalisation in der Ortslage Alzheim prognostiziert. Vor Ort kann also von einer Verschärfung der bereits sowieso teilweise kritischen Lage ausgegangen werden. Gleichwohl wurde seitens des genannten Büros die korrekte Entwässerungsplanung für das Neubaugebiet konstatiert. Trotzdem wird Verbesserungspotential erkannt und eine Alternative zur Ableitung des Oberflächenwassers forciert. Dies soll nunmehr über öffentlichen Grund/Straße bzw. über einen herzustellenden Kanal nebst eines Mulden-Systems geschehen bevor es diffus versickert.

Nach dem Dafürhalten der Verwaltung wäre die Entschärfung der (theoretisch) eintretenden Problematik der Oberflächenentwässerung normalerweise eine Gestaltungsfrage des Erschließungsvertrages gewesen. Nachdem dies aufgrund der nachträglich eingetretenen

veränderten Erkenntnislage erkennbar ausscheidet, ist die Verpflichtung zur Sicherung der Entwässerungsanforderung beim AWB festzumachen.

Aufgrund dieser inzwischen bekanntgewordenen Starkregenuntersuchungserkenntnisse wird die Planung nebst dem ursprünglichen Erschließungsvertrag durch einen schriftlichen Änderungsvertrag derart modifiziert, dass die äußere Erschließung des Neubaugebietes zur Ableitung des Notüberlaufs aus dem Stauraumkanal über eine DN 250 PP-Leitung entlang der Monrealer Straße in Richtung Westen erfolgt. Hierbei handelt es sich um einen rd. 150 m langen Regenwasserkanal, welcher zu einem Anteil von 100 v. H. seitens des AWB hergestellt wird. Die Baukosten für diese beschriebene, neue unvorhergesehene Maßnahme werden durch den Erschließungsträger zu einem Anteil von 100 v. H. vorfinanziert und durch den AWB in gleicher Höhe erstattet. Der Erschließungsträger hat das Leistungsverzeichnis mit den dem Änderungsvertrag entsprechenden Titeln zu ergänzen und das Los 2 „Kanalbauarbeiten“ anzupassen. Dieses Leistungsverzeichnis wird durch die bauausführende Firma, welche bereits für die innere Erschließung des Neubaugebietes – und somit für den Erschließungsträger – in einem sehr großen Umfang tätig ist, bepreist. Der AWB erhält das Angebot vor Auftragserteilung zwecks Prüfung, Freigabe und zur Erteilung des Einvernehmens. Die Abrechnung erfolgt auf der Grundlage des aus dem Angebot resultierenden Auftrages durch den Erschließungsträger. Die Gleichheit der Einheitspreise der bauausführenden Firma für das komplette Projekt, zwischen Angebot, Auftrag/Abrechnung, der inneren sowie äußeren Erschließung wird seitens des Erschließungsträgers garantiert und seitens der beauftragten Bauüberwachung „Karst Ingenieure GmbH“ bestätigt.

Die seitens AWB an den Erschließungsträger zu erstattenden Baukosten belaufen sich in Höhe von ca. 55 T€. Zudem entstehen Planungskosten in Höhe von 8 T€. Finanzielle Mittel in ausreichender Höhe stehen nachweislich des genehmigten Wirtschaftsplanes für Planung und Bau zur Verfügung (vgl. AWB Wirtschaftsplan 2020, S. 10, V. Zusammenstellung der Investitionsmaßnahmen 2019 – 2023, Ziff. 29 und 32).