

# Informationsveranstaltung GrundstückseigentümerInnen 28.03.2019

Trinkwasser-Investitionsprogramm Markt Eschau

Matthias Schelbert  
Katharina Belsner

28. März 2019



**CDM  
Smith**

# Unsere Themen



**19:30** Begrüßung durch 1. Bürgermeister Michael Günther

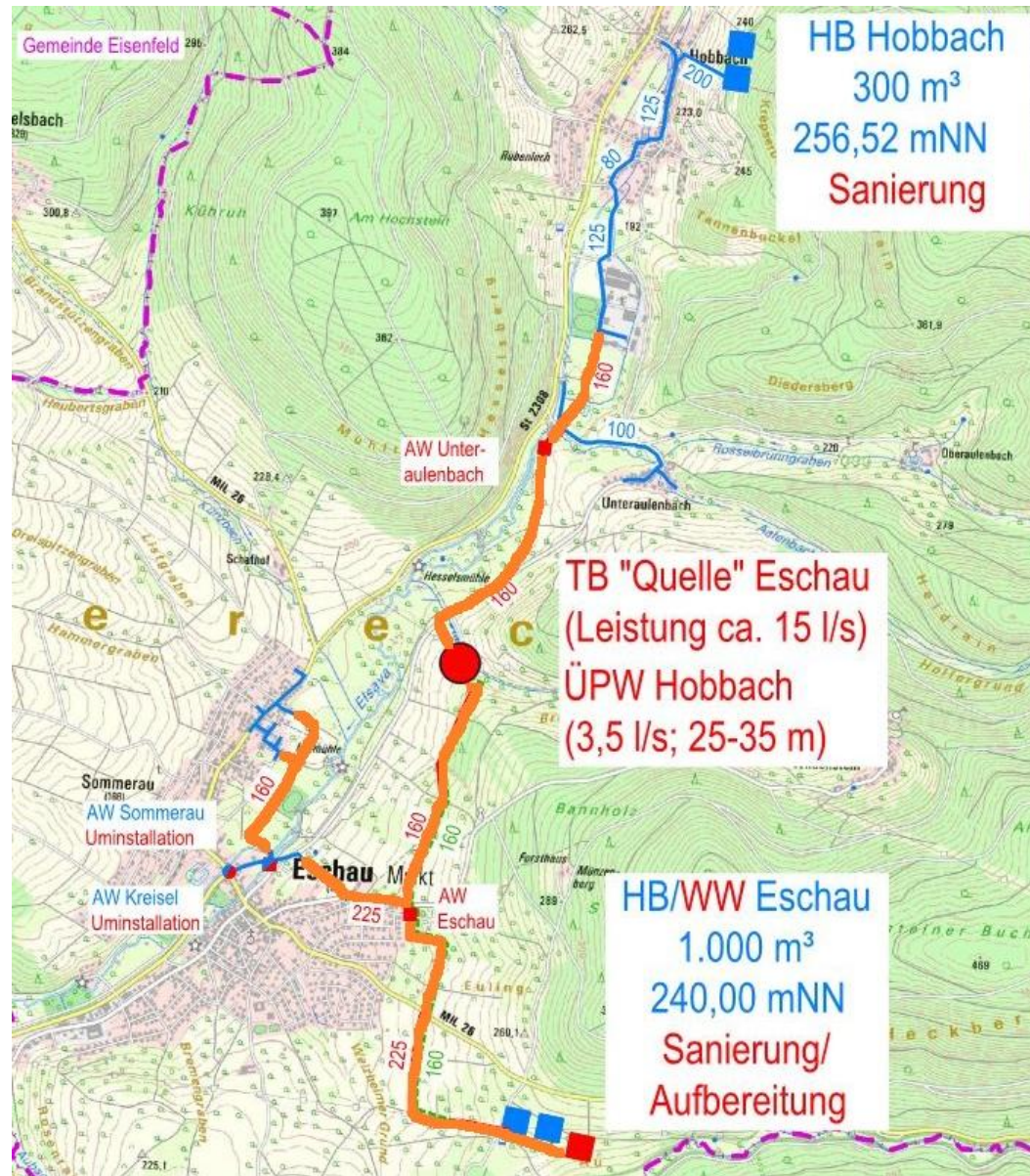
**19:35** Präsentation Leitungsbaumaßnahmen  
Herr Matthias Schelbert, CDM Smith

**20:00** Ihre Fragen

**21:30** Ende der Informationsveranstaltung

# Leitungsbau für neue Trinkwasserversorgung im Markt Eschau

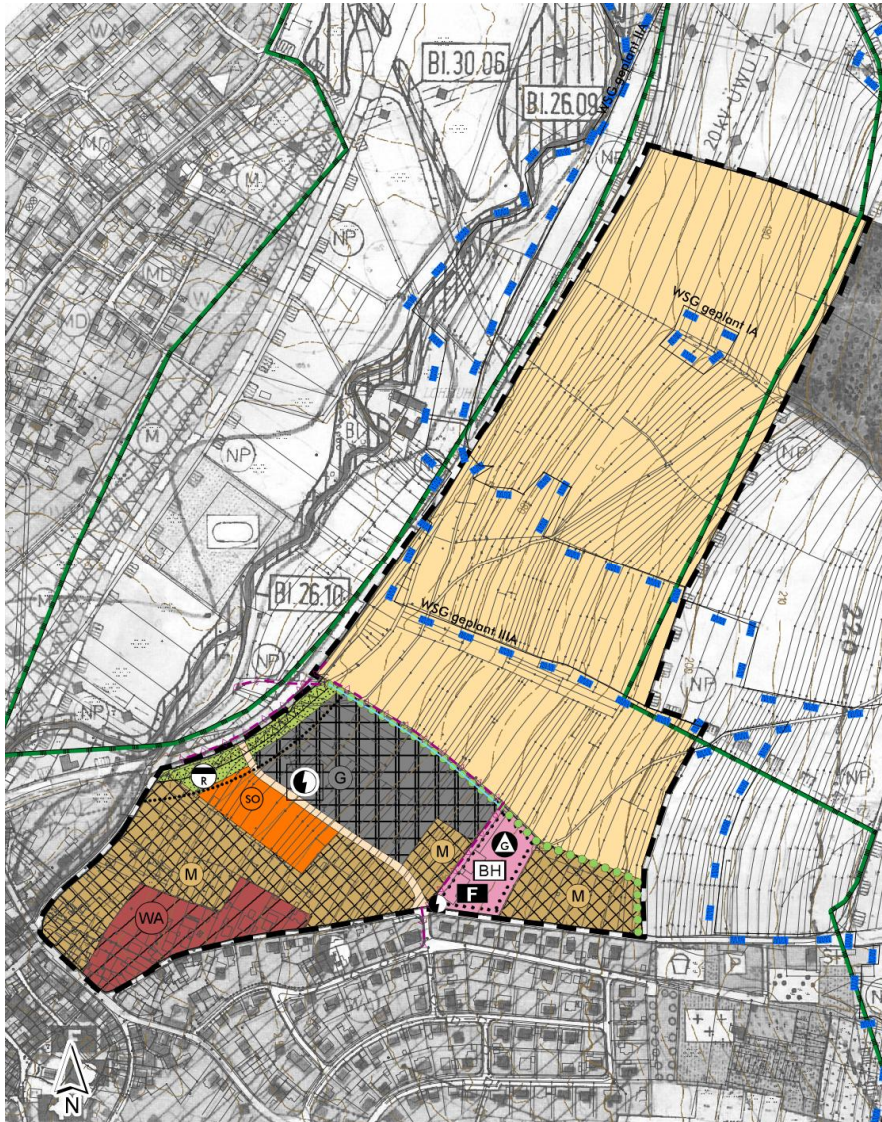
# Übersicht gesamter Leitungsbau



# Planung der Leitungstrassen

- Festlegung der Trassen erfolgte ausschließlich nach baulichen und technischen Maßgaben
  - Bereiche von bestehenden Leitungen
  - Vorhandene Topografie (Vermeidung unnötiger Hoch- und Tiefpunkte)
  - Bereiche von vorhandenen Wegen, um den Eingriff in die landwirtschaftlichen Flächen zu reduzieren
- Am 26.04.2018 wurde eine Trassenbegehung durchgeführt und die Trasse „optimiert“.

# Aktueller Flächennutzungsplan



- Vom Leitungsbau wird planmäßig kein Bauland oder Bauerwartungsland tangiert
- Der Leitungsbau erfolgt ausschließlich in
  - öffentlichen Verkehrsflächen
  - Ackerland
  - Grünland

# Übersicht HB Eschau – Eschau: Doppelleitung Rohwasser vom Brunnen, Reinwasser nach Eschau (M 02 und M 05)

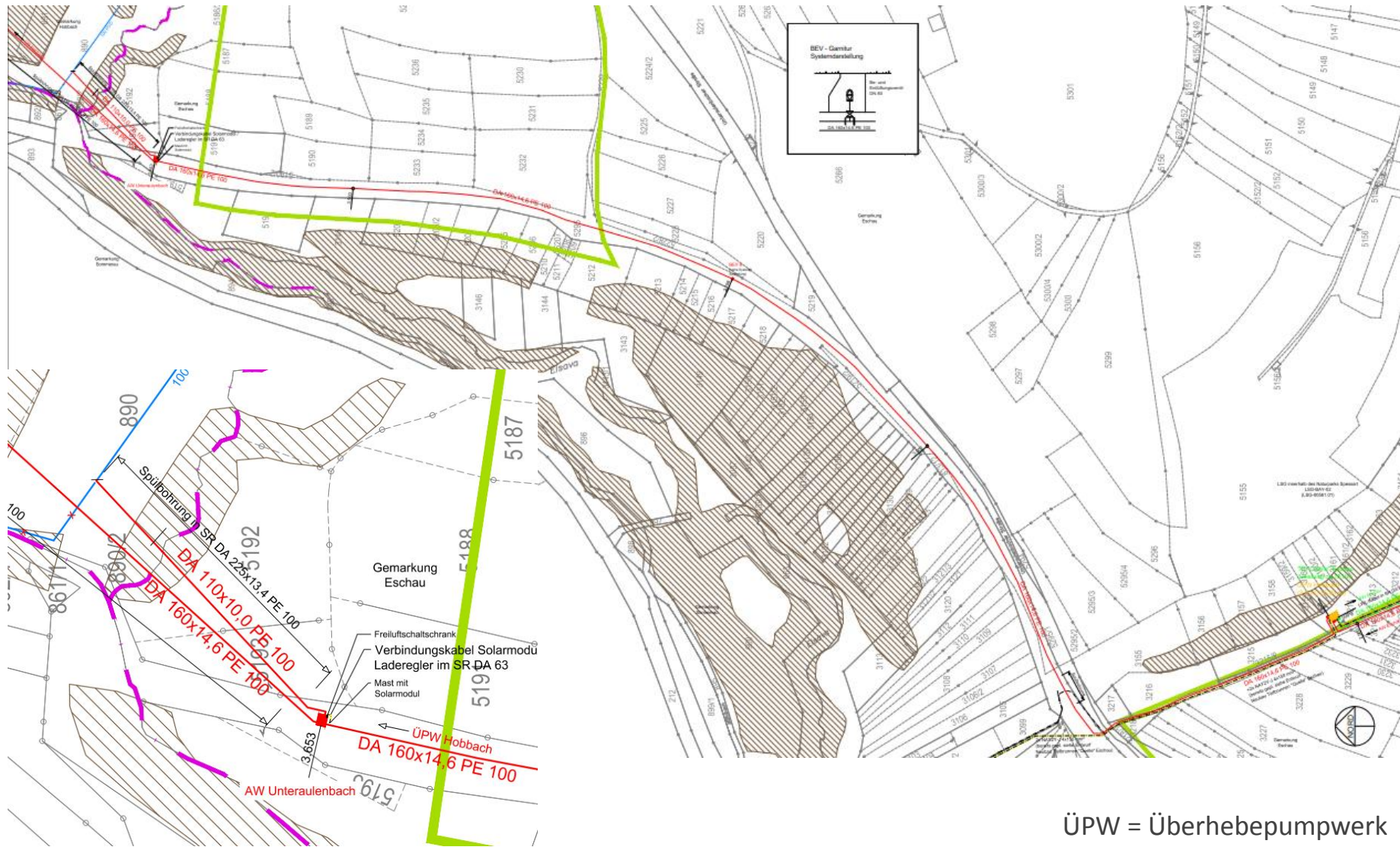


# Übersicht Eschau – Tiefbrunnen Quelle: Doppelleitung Rohwasser vom Brunnen, Reinwasser nach Hobbach (M 02 und M 05)





# Übersicht Tiefbrunnen Quelle – ÜPW Hobbach: Anschlussleitung Hobbach und Unteraulenbach (M 05 inkl. M 06)



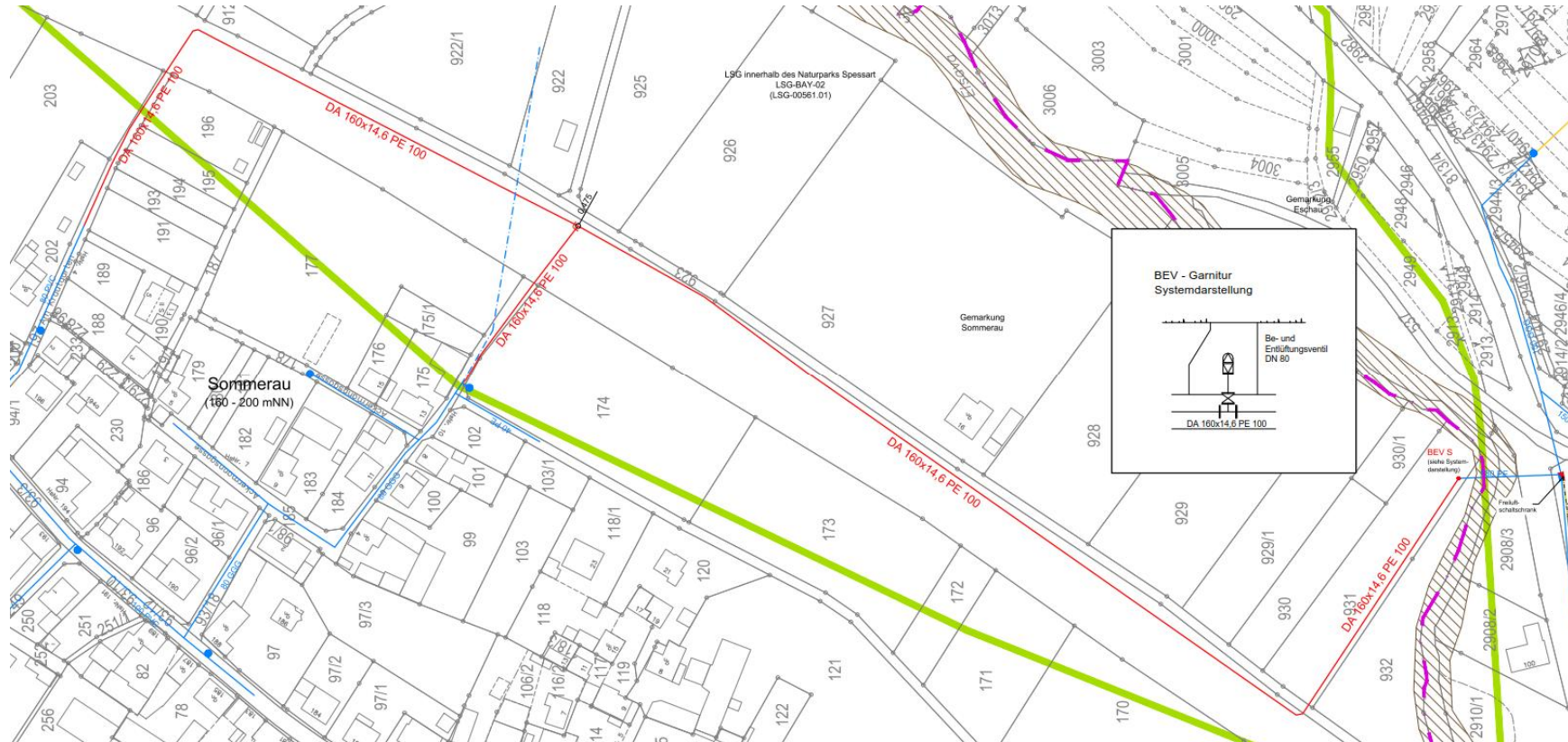
ÜPW = Überhebepumpwerk

# Übersicht ÜPW Hobbach – Ortsnetz Hobbach: Anschlussleitung Hobbach und Unteraulenbach (M 05 inkl. M 06)

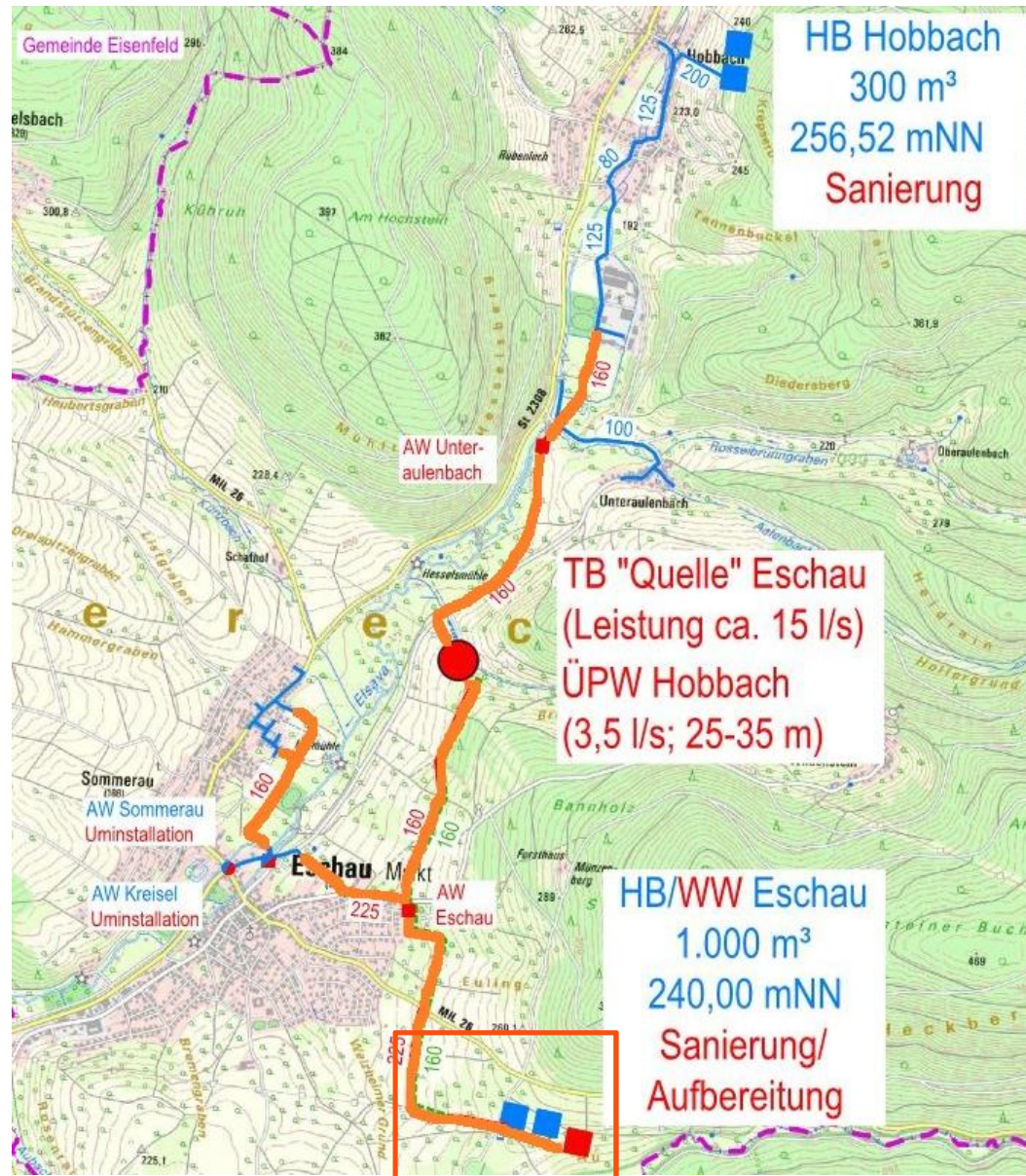


ÜPW = Überhebe- und Vorflutwerk

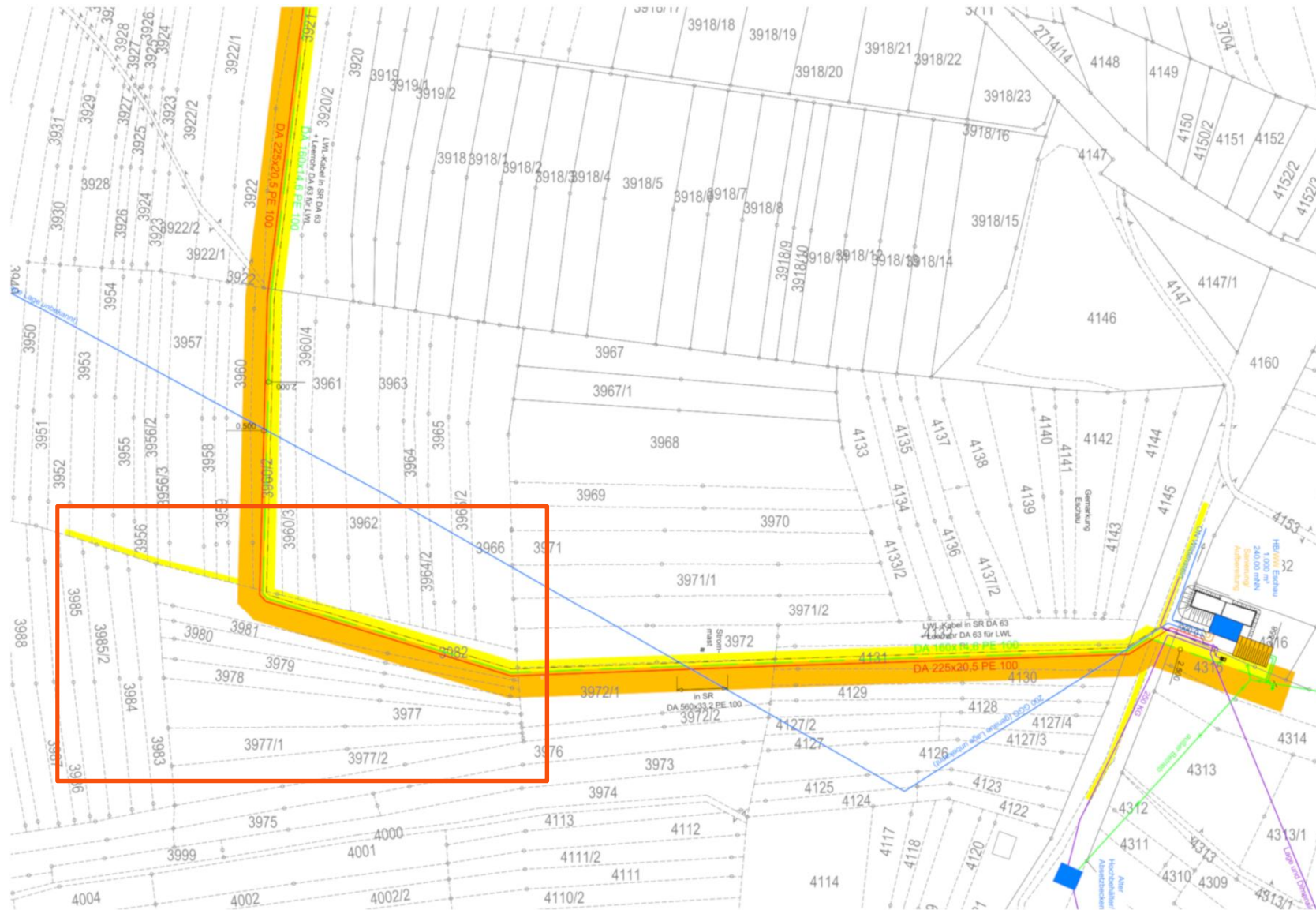
# Übersicht Ringschluss Sommerau: Elsava-Kreuzung bis Sommerau (M 09)



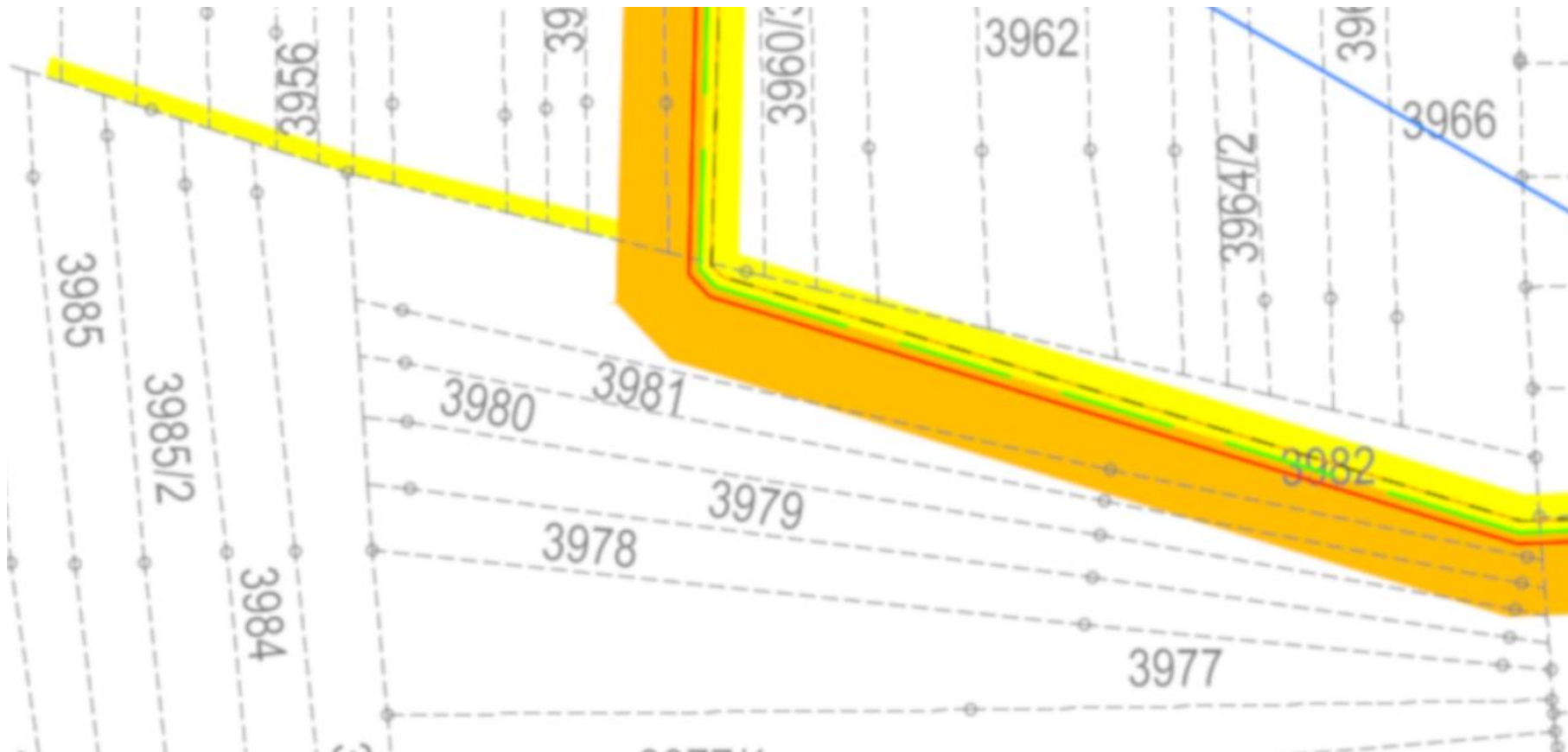
# Beispiel Detail-Übersicht



# Beispiel Detail-Übersicht

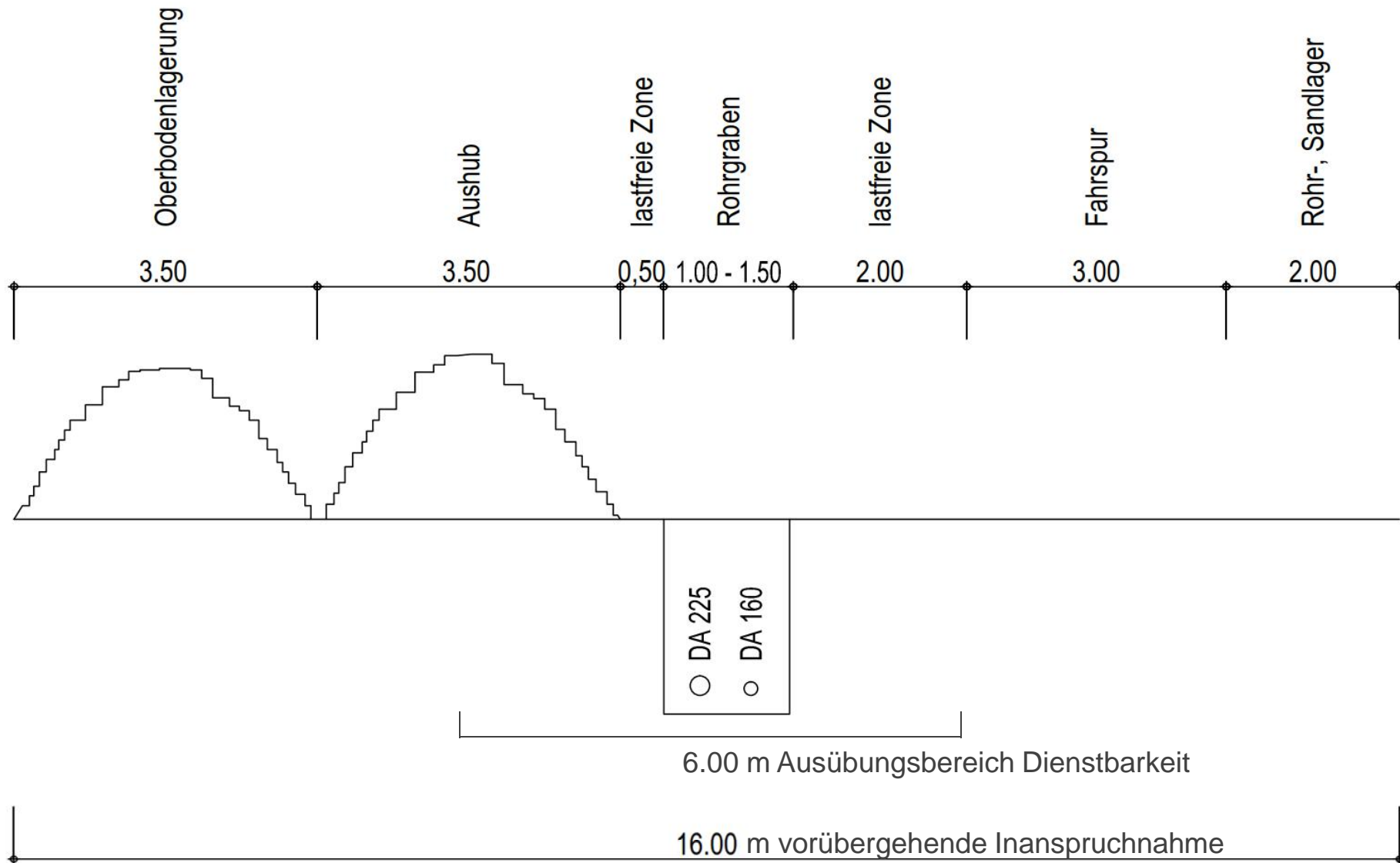


# Beispiel Detail-Übersicht



- Fahrspur
- Baufeld
- Rohwasser-Leitung vom Tiefbrunnen „Quelle“ zum HB Eschau
- Reinwasser-Leitung vom HB Eschau nach Eschau/Sommerau /Hobbach

# Baufeld Regelquerschnitt



# Baufeld – Abtrag Mutterboden





# Baufeld - Fahrspur

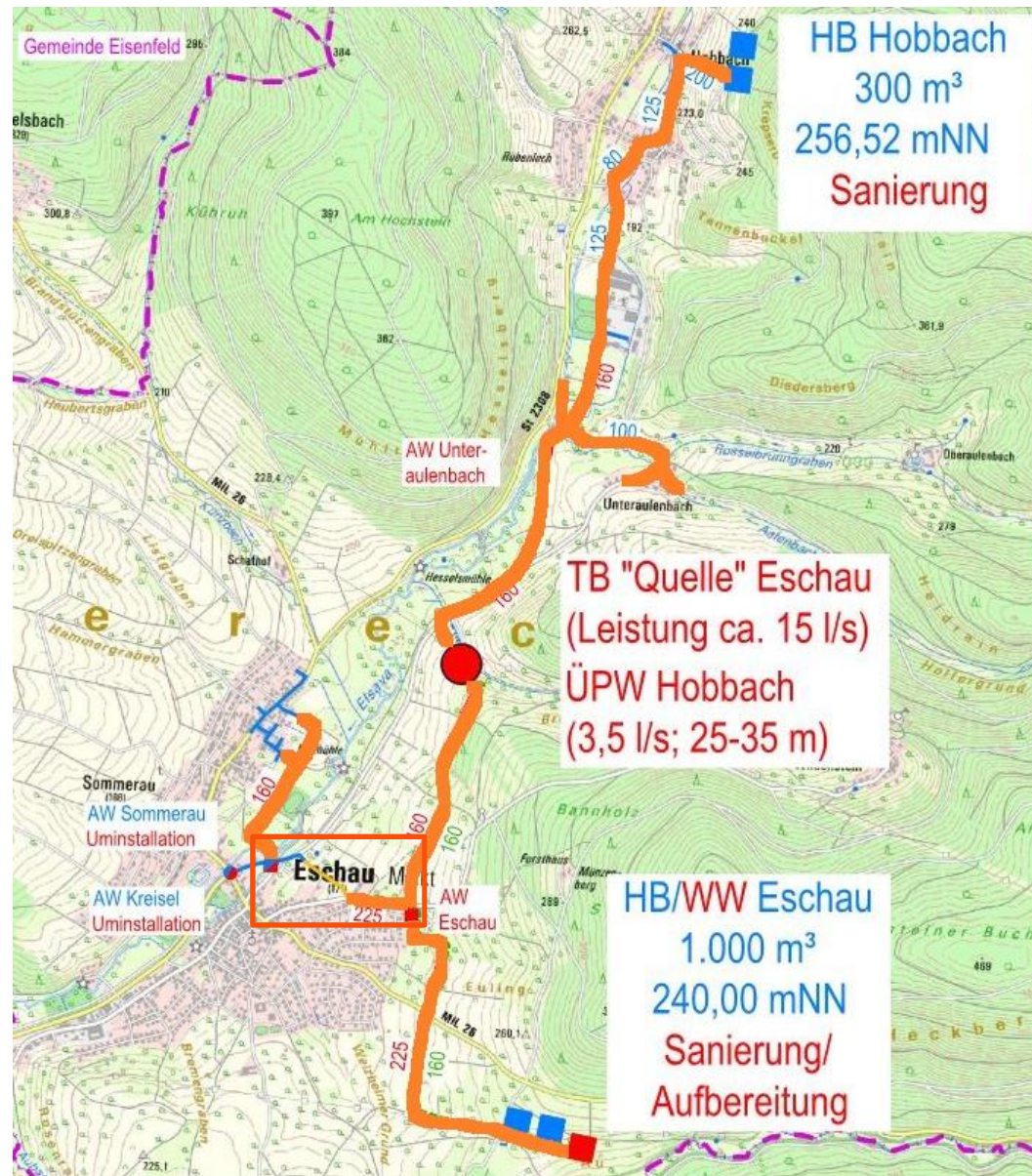


# Baufeld - Rohrgraben

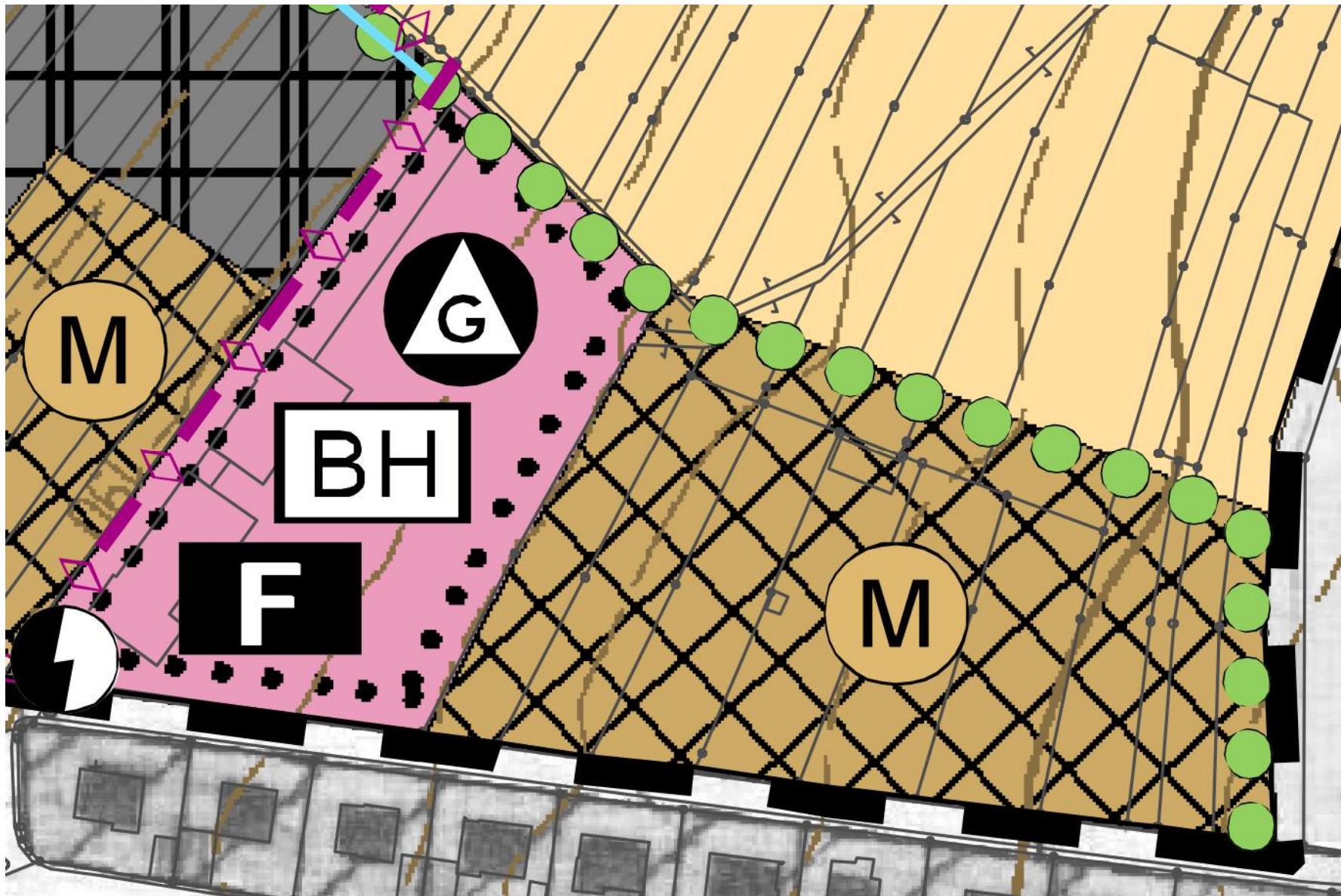


- Grabenbreite:  
1,0 m bis 1,5 m
- Grabentiefe:  
1,4 m – 2,2 m

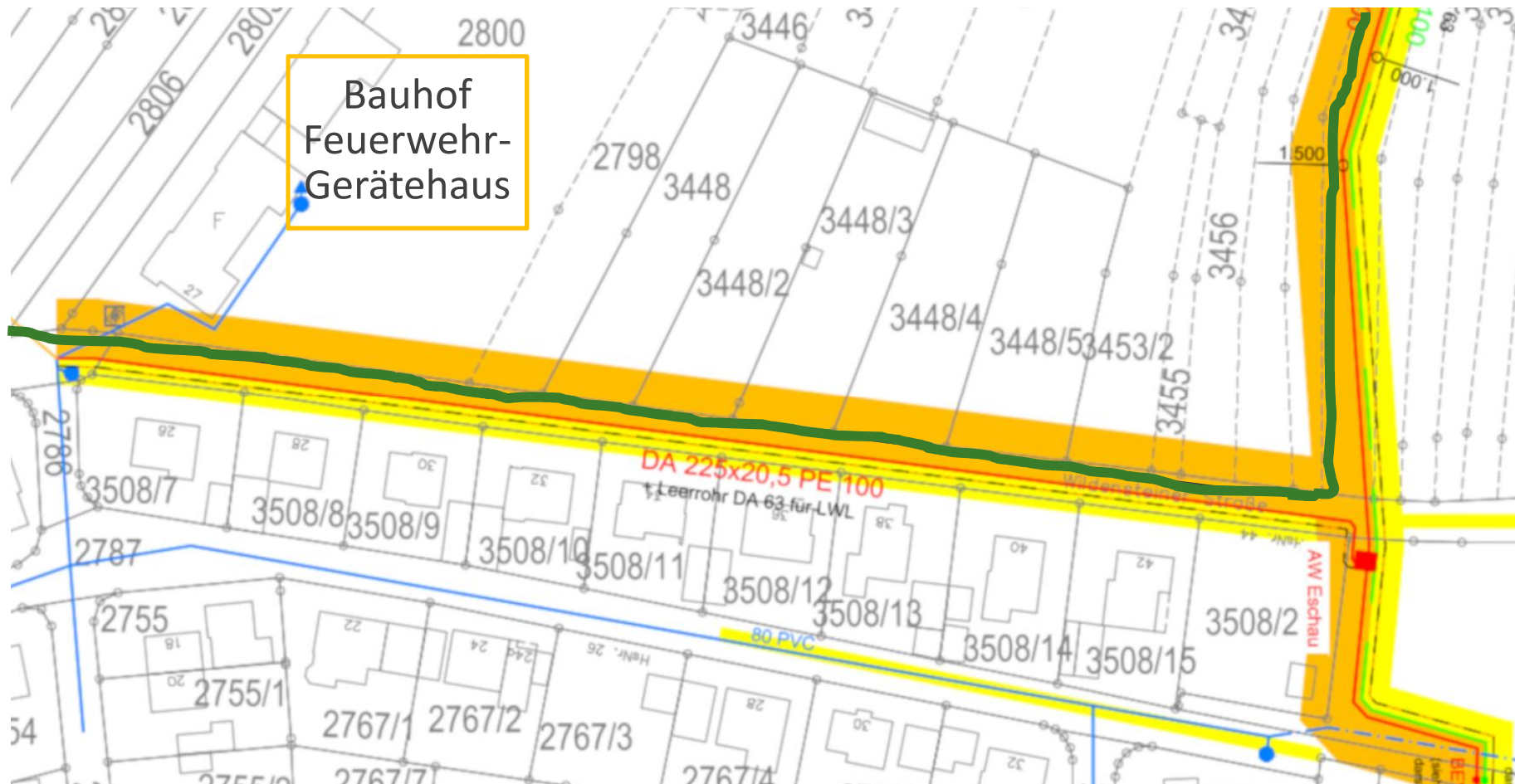
# Leitungsbau – Wildensteiner Straße



# Detailansicht – Wildensteiner Straße



# Detailansicht – Wildensteiner Straße



- Fahrspur
- Baufeld
- Reinwasser-Leitung
- Grenze Flächennutzungsplan (entgegen der Pläne ist innerhalb des Flächennutzungsplanes kein Baufeld vorgesehen)

# Vorläufiger Bauzeitenplan

# Vorläufiger Plan für die Bauausführung

- Hauptbauphase: Mai 2020 – November 2020
- Abschließende Arbeiten: Januar 2021 – März 2021
- Die Bauausführung erfolgt nach Möglichkeit zeitgleich an unterschiedlichen Standorten (mehrere Bautrupps).
- Eine Verschiebung oder Änderung der Terminplanung ist nicht möglich, um den vorgesehenen Abschluss aller Baumaßnahmen bis September 2021 gewährleisten zu können.
- Erst nach Fertigstellung des Leitungsbaus kann die neue Wasserversorgung in Betrieb gehen.

# Entschädigungen



# Entschädigungs-Berechnung

- Die Entschädigung erfolgt nach aktuell gültigen Entschädigungsrichtlinien für alle Grundstücke einheitlich.
- Bodenrichtwert (als Ausgangswert für die Ermittlung der Entschädigung) laut amtlichem Bodenrichtwertinformationssystem Bayern (VBORIS)
  - **1,50 €/m<sup>2</sup> bis 2,00 €/m<sup>2</sup>**
  - **Ausgangswert für alle Grundstücke 2,00 €/m<sup>2</sup>**  
(analog der Hochwasserschutzmaßnahme „Welzheimer Graben“)


# Bodenrichtwerte in Bayern (www.geoportal.bayern.de)

← → ↻ ▲ Nicht sicher | [geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/dO334Hfu3NDuRe3sm8hmCKDQFgB\\_2k5fUPBAfVbzQ6UMr-uwghKcQs2wkPpDFGeQB6UueGg\\_807DJ98Ora4a\\_Ue...](http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/dO334Hfu3NDuRe3sm8hmCKDQFgB_2k5fUPBAfVbzQ6UMr-uwghKcQs2wkPpDFGeQB6UueGg_807DJ98Ora4a_Ue...) 🔍 ☆ 👤 ⋮


Apps CDMSmith Tippspiel Yammer SIMAP auftraege.bayern |... SiGeKo SEIFERT Medien Planner-Hub Deltek Time & Expe... Google Wikipedia – Die frei... »

[Nutzungsbedingungen](#) | [Kontakt](#) | [Systemvoraussetzungen](#) | [Impressum](#)

## Bodenrichtwerte Bayern

Ein Projekt der Bayerischen Gutachterausschüsse in Zusammenarbeit mit der GDI-Bayern 

[Bodenrichtwerte Bayern](#) [Gutachterausschüsse](#) [Kontakte](#) [Gebühren](#) [GDI Bayern](#) [BayernAtlas](#)

Suche Ort, Adressen ... 

EBENEN AUSWÄHLEN

EBENEN BEARBEITEN

[Bodenrichtwerte Bayern](#)


[Gutachterausschüsse](#)

[Kontakte](#)

[Gebühren](#)

[GDI Bayern](#)

[Bayernatlas](#)



9.276° öL. 49.815° nB. (WGS84) 200 m

Zoomstufe: 11 | Digitales Orthophoto | [Copyright Karten](#)

# Entschädigungs-Berechnung

- Entschädigung für beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Marktes Eschau
  - 20 % des Bodenrichtwertes = **40 Cent/m<sup>2</sup>**
- Entschädigung für vorübergehende Inanspruchnahme
  - **10 Cent/m<sup>2</sup>**
- Zusätzliche Entschädigung für Be- und Entlüftungsschächte
  - **125 € / Schacht**
- Zusätzliche Entschädigung für weggefallene Obstbäume
- Diese Werte wurden mit dem örtlichen Vertreter des Bauernverbandes abgestimmt.

# Entschädigungs-Berechnung

- Die vorläufige Berechnung der Entschädigung geht vom derzeitigen Planungsstand (Stand 08.03.2019) aus.
- Nach Abschluss der Baumaßnahme erfolgt eine endgültige Berechnung der von den Leitungsbaumaßnahmen vorübergehend bzw. dauerhaft tangierten Flächen.
- Die Auszahlung der Entschädigungsleistung erfolgt nach Abschluss der Leitungsbaumaßnahmen und Feststellen der endgültig tangierten Flächen.

# Beispiel einer möglichen Entschädigungs-Berechnung für 10 lfm Wasserleitung und einen Be-/ Entlüftungsschacht

- Dienstbarkeit zu Gunsten des Markt Eschau  
10 m x 6 m (Ausübungsbereich jeweils 3 m beidseits) = 60 m<sup>2</sup>  
60 m<sup>2</sup> x 0,40 €/m<sup>2</sup> = 24 €
- Vorübergehende Inanspruchnahme  
10 m x 16 m (Inanspruchnahme) = 160 m<sup>2</sup>  
160 m<sup>2</sup> x 0,10 €/m<sup>2</sup> = 16 €
- Ein Schacht = 125 €
- Gesamter Entschädigungsbetrag = **165 €**

# Entschädigungs-Feststellung

- Alle vom Leitungsbau tangierten Grundstücke werden vor Beginn der Baumaßnahmen von einem unabhängigen Sachverständigen begangen und der Zustand mittels Fotobeweis aufgenommen (Beweissicherung).
- Nach Abschluss der Baumaßnahmen werden alle Grundstücke wieder in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt.
- Nach Herstellen des ursprünglichen Zustandes erfolgt bei jedem Grundstück eine gemeinsam Abnahme zwischen dem Markt Eschau und dem Grundstückseigentümer.

## Weiterführende Informationen

- Jeder Grundstückseigentümer erhält bis Mitte April 2019 einen Brief mit
  - Informationen über die tangierten Grundstücke bzw. Grundstücksflächen (Detailplan)
  - eine vorläufige Berechnung der Entschädigungsleistung
  - einen Vordruck für ein Antwortschreiben
  - sowie einen Vordruck für die Zustimmung zur Dienstbarkeit zu Gunsten des Marktes Eschau und zur vorübergehenden Inanspruchnahme von Grundstücken bzw. Grundstücksflächen
- Bitte kontaktieren Sie den Markt Eschau erst nach Erhalt des Informations-Briefes.

## Weiterführende Informationen

- Nach Einverständniserklärung des Grundstückseigentümers erfolgt die notarielle Beurkundung.
- Die Terminfindung mit dem Notariat veranlasst der Markt Eschau.
- Kosten für die Bestellung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Marktes Eschau trägt der Markt Eschau.



## Weiterführende Informationen

- Ansprechpartner ist der 1. Bürgermeister Herr Michael Günther

Tel.: 09374 / 9735 0

Fax: 09374 / 9735 122

E-Mail: [rathaus@eschau.de](mailto:rathaus@eschau.de)

Internet: [www.eschau.de](http://www.eschau.de)

- Ansprechpartner in der Marktverwaltung ist der Geschäftsleiter Herr Walter Wölfelschneider

Telefon: 09374 / 9735 121

Telefax: 09374 / 9735 122

E-Mail: [walter.woelfelschneider@eschau.de](mailto:walter.woelfelschneider@eschau.de)

# Veröffentlichung der Präsentation

- Die Präsentation wird auf der Homepage des Marktes Eschau [www.eschau.de](http://www.eschau.de) | Startseite | Button „Neustrukturierung Wasserversorgung im Markt Eschau“ veröffentlicht.

# Ihre Fragen?

Vielen Dank!



**CDM  
Smith**<sup>®</sup>  
listen. think. deliver.<sup>®</sup>

