



VG BUCHLOE Grundstücksentwässerung Vorstellung am 22.02.2011 im Rahmen des des Erfahrungskreises Grundstückentw.

1. VG BUCHLOE – Zahlen – Daten – Fakten

Stadt Buchloe – Gemeinde Jengen – Gemeinde Lamerdingen – Markt Waal

Stadt Buchloe: Einwohnerzahl die letzten 10 Jahre gestiegen von 10.000 auf 12.000
Gesamte VG hat knapp 19.000 Einwohner und 132,1 km² (13.210 ha) → ANLAGEN 1+2

KANALNETZ

200 km Kanalnetz VG, davon nur die Stadt Buchloe etwa 80 km

Alle Ortschaften der VG sind kanalisiert, zuletzt Hausen 2006.

Viele der umliegenden Ortschaften wurden zwischen 1988 und 2004 kanalisiert.

Das Kanalnetz der Stadt Buchloe wurde seit Mitte der 50er Jahre aufgebaut
und seither kontinuierlich erweitert.

WASSERVERSORGUNG

110 km Wasserleitung von Buchloe und Lamerdingen sind gemeindlich,

Jengen: Wasserversorgung Gennach-Hühnerbach-Gruppe,

Waal: Wasserversorgung Singold-Gruppe/Stadtwerke Landsberg/Lech

2. BAUAMT „Schlanke Verwaltung“

4 Technische Angestellte: Stadtbaumeister Wagner, Hochbau: Zott,
Tiefbau: Bruggmoser , Zinser

Städtische Kläranlage Buchloe (6 Mann), Stadtbauhof Buchloe (22 Mann),

Städtisches Wasserwerk Buchloe (5 Mann)

Jengen – Keine eigene Kläranlage, sondern an die KA Buchloe angeschlossen

Lamerdingen – Eigene Kläranlage, betreut von 3 Mann-Bauhof (Bauhof/Wasserwerk/KA)

Markt Waal – Eigene Kläranlage, betreut durch Ingenieurbüro BSB5 – Frau Otterbein

Tätigkeiten im Bauamt :

- Planung – Ausschreibung – Bauleitung – Abrechnung –
Straßenbau, Kanalbau, Wasserleitungen, Kläranlagen
- Ansprechpartner für Architekten und IB's
- Vermessung, GIS, Flächennutzungspläne, Bebauungspläne
- Koordination der Erschließungsmaßnahmen des Stadtbauhofs
z.B. Revisionsschächte, Kanalverlängerungen, Radwege, kleinere Straßen
- Koordination der Erschließungsmaßnahmen des Wasserwerks
- Private Grundstücksentwässerungen und haben im eigenen Arbeitsfeld eine
untergeordnete Dringlichkeit

Größere Projekte Hochbau:

Grundschule West (Neubau fertig), Erweiterung Realschule (fast fertig),

Bahnhofsgebäude (Neubau geplant), Gymnasium Buchloe (Neubau geplant),

Feuerwehrhaus Buchloe (Neubau gepl.), Kindertagesstätte Don Bosco (Rohbau fertig)

Größere Projekte Tiefbau 2010/11:

Kreisverkehr Venezia Buchloe, Kreisverkehr vor dem Bahnhof Buchloe,

Kanal Ladehof Buchloe DN 1000 mit Bahnpreszung DN 1200,

Doppelte Druckleitung DN 180 RÜB bis zur Kläranlage mit Umbau Einlaufhebewerk,

Baugebiet Poststraße Großkitzighofen, Baugebiet Krebsbach Dillishausen,

Baugebiet Bgm.-Lederle-Weg Jengen, Gewerbestraße Jengen

Leitungsdokumentation: → ANLAGE 3 Kanalnetz-Plan VG Buchloe

GIS Stadt Buchloe aufgebaut seit 2000, umliegende Gemeinden seit 2006,

System Magellan. Derzeit Überprüfung von Kanal- und Wasserleitungsnetz.



VG BUCHLOE Grundstücksentwässerung

Vorstellung am 22.02.2011 im Rahmen des Erfahrungskreises Grundstückentw.

3. PROBLEMBEHANDLUNG BEI ANRUFEN VON BÜRGERN MIT ABWASSERPROBLEMEN

- Häufigste Ursache ist Kanalrückstau und dessen Folgen.
Eine genaue Besichtigung der Gebäudeentwässerung ist Voraussetzung für eine Diagnose und Empfehlung möglicher Abhilfemaßnahmen.
Bei ständigen Rückstauproblemen muss versucht werden, die Hydraulik des Kanalnetzes zu verbessern, z.B. 2010 Kanalauswechselung Josef-Schön-Straße
- Zweithäufigste Ursache sind Verstopfungen im Hausanschluss-Kanal
Eine erste Untersuchung erfolgt meist durch die Schiebekamera der Kläranlage.
Damit lässt sich die Zuordnung treffen, ob das Problem im Bereich des öffentlichen Kanalnetzes bis einschließlich des Revisionsschachtes liegt oder im Bereich privater Abwasserleitungen. Meist wird sofort ein Reinigungsfahrzeug verständigt mit eindeutiger Aussage, wohin die Rechnung zu schicken ist.

4. ORGANISATORISCHE STRUKTUR IN DER VG BUCHLOE IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGEN

- Prüfung der Entwässerungsplanungen durch das Bauamt
Alle Entwässerungsunterlagen müssen zwingend zum Bauantrag vorliegen.
→ siehe ANLAGE 4 Anschreiben zur Einreichung von Entwässerungsplänen
Auf sinnvolle Leitungsführung (nur 2 Richtungen, 1 Hauptrichtung und 1 Nebenrichtung) und die ausreichende Dimensionierung der Sickereinrichtungen muss besonderes Augenmerk gelegt werden.
Ebenso muss die Rückstauproblematik beachtet werden, abhängig vom Grad der „Bedrohung“ durch Rückstau.
- Bei fehlendem Revisionsschacht erfolgt die Herstellung des Revisionsschachtes durch den Stadtbauhof oder ein von der VG beauftragtes Tiefbauunternehmen.
→ siehe ANLAGE 5 Antrag auf Kanalanschluss
Jeder neu hergestellte Hausanschluss wird gefilmt und auf Dichtigkeit geprüft.
Jedes Baugrundstück hat satzungsgrechtlichen Anspruch auf einen eigenen Revisionsschacht. Die Kosten für den Grundstücksanschluss sind in den allgemeinen Erschließungskosten mit einkalkuliert. Dem Hauseigentümer werden keine separaten Herstellungskosten verrechnet.
- Eintragung des neu erstellten Hausanschluss-Schachtes in einem Gesamtplan mit Jahreszahl und ungefährer Lage für dessen spätere Vermessung und GIS-Nachführung. → siehe ANLAGE 6 Auszug aus Gesamtplan Kanal-HA
- Abnahme neuer Grundstücksentwässerungsanlagen
Dazu wurde in der Kläranlage ein neuer Mitarbeiter eingestellt, der schwerpunktmäßig für die privaten Grundstücksentwässerungen zuständig ist.
Die Lage der Entwässerungsleitungen wird in einer vermaschten Skizze festgehalten und durch Fotos dokumentiert.
- Druckprüfung neuer Grundstücksentwässerungsanlagen
Wird bei der Abnahme durch Bauamt oder Kläranlage durchgeführt bzw. darf durch Vorlage einer zertifizierten Dichtigkeitsprüfung selbst beauftragt werden.
- Nachforderung von geänderten Entwässerungsplanungen
Bei festgestellter geänderter Bauausführung gegenüber der Entwässerungsplanung des Bauantrages werden aktuelle Entwässerungspläne eingefordert und beim Bauantrag abgelegt.
- Einarbeitung der privaten Grundstücksentwässerungsleitungen ins GIS entsprechend den Skizzen und Fotos aus dem Abnahmeprotokoll.
Derzeit nur bei „kritischen“ Gewerbebetrieben oder langen privaten Zuleitungskanälen.
→ siehe ANLAGE 7 Entwässerung eines Gewerbebetriebes



VG BUCHLOE Grundstücksentwässerung Vorstellung am 22.02.2011 im Rahmen des des Erfahrungskreises Grundstückentw.

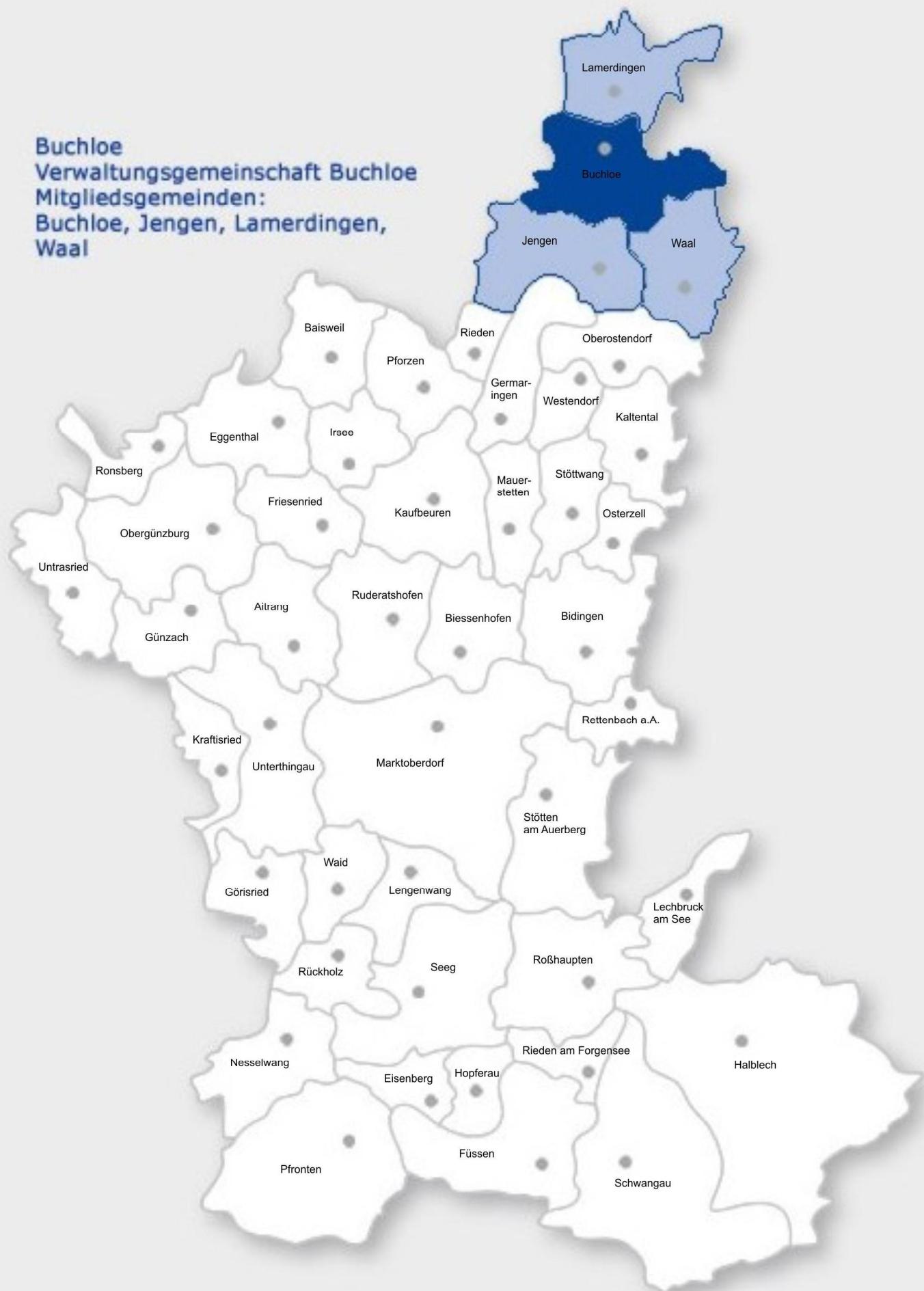
5. SANIERUNG PRIVATER GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGEN IM RAHMEN ÖFFENTLICHER KANALSANIERUNGSMASSNAHMEN

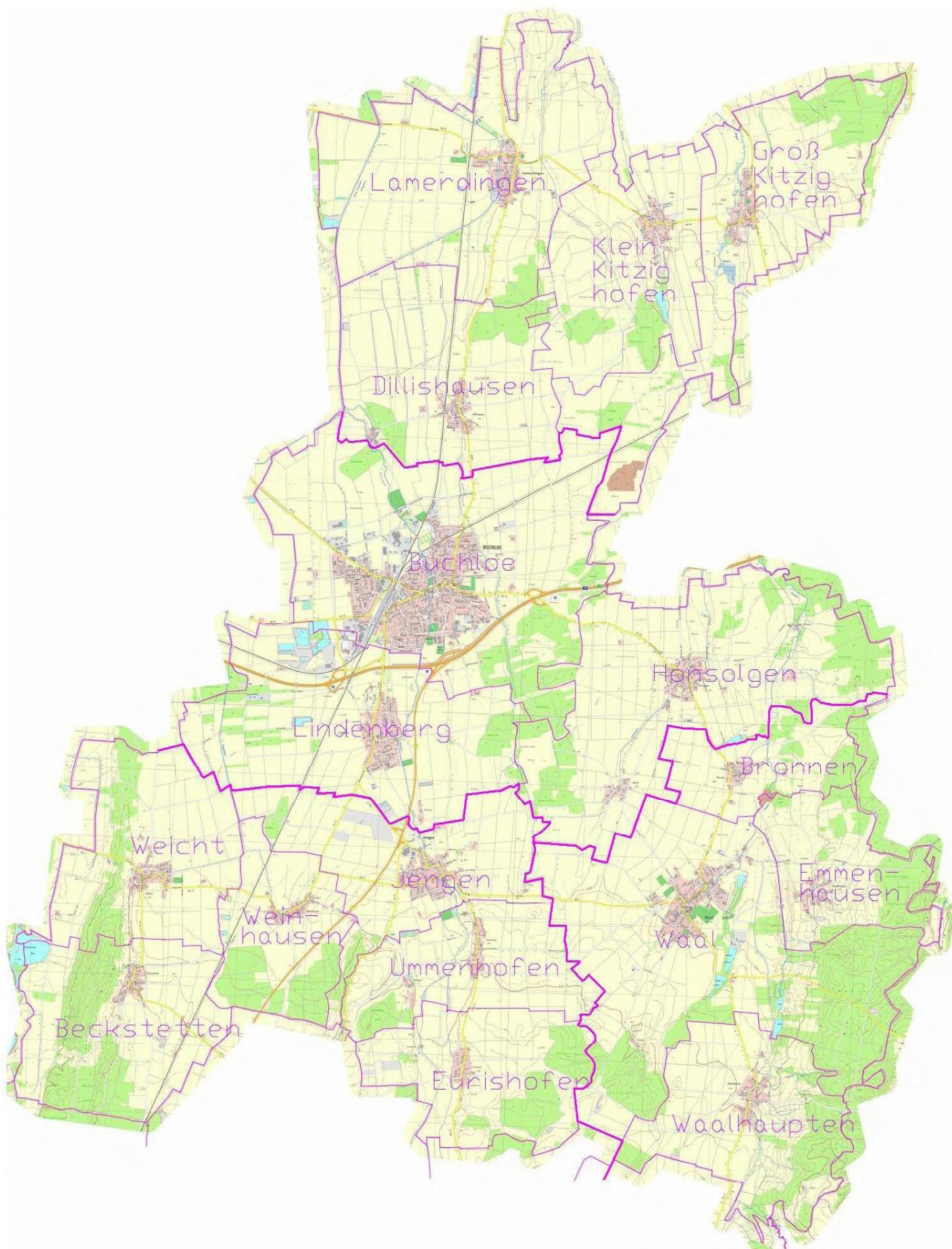
- Buchloe hat eine Grundwasserschwankungsbreite von 5-6 Metern.
In weiten Teilen des Stadtgebietes erübrigts sich dadurch jede Druckprüfung.
Ein Blick in den Revisionsschacht bei hohem Grundwasserstand offenbart
jede undichte Grundstücksentwässerung ohne Druckprüfung !
Nur im Buchloer Osten ist eine 4-5 Meter dicke Lehmschicht.
- Alle Satzungen der VG Buchloe sind so formuliert, dass der Grundstücksanschluss bis einschließlich Revisionsschacht zum öffentlichen Kanalnetz gehört.
Dies bietet im Zusammenhang mit Sanierungs- und Reinigungsmaßnahmen für das Bauamt praktische Vorteile bei der Umsetzung von Maßnahmen.
Für alle Maßnahmen im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde bis einschließlich Revisionsschacht kann das Bauamt tätig werden ohne einen einzigen Anlieger
fragen zu müssen oder eine Kostenteilung z.B. an der Grundstücksgrenze
einfordern zu müssen. Solange dem Grundstückseigentümer keine Kosten entstehen,
interessiert es ihn auch nicht was gemacht wird.
Die Kosten der Sanierungsarbeiten an den Grundstücksanschlüssen
werden indirekt von den Bürgern mitgetragen durch die Abwassergebühren.
- Die Satzung bietet dem Tiefbauamt die Möglichkeit, vom Grundstückseigentümer
eine Druckprüfung zu verlangen. Nach Herstellung sowie danach alle 10 Jahre
oder bei Verdacht auf Undichtigkeit der Entwässerungsanlage kann dieser
Nachweis eingefordert werden.
- In einem ersten Schritt wurde das öffentliche Kanalnetz einer gründlichen
Sanierungsplanung unterzogen. Die Gemeinde sollte zuerst die eigenen
„Hausaufgaben“ erledigen und die größten Schadensstellen des öffentlichen
Kanalnetzes beseitigen. Die Stadt Buchloe hat hierzu 4 große Kanalsanierungen
durchgeführt und dabei alle gravierenden Schadensklassen saniert.
In den Landgemeinden wird erst begonnen, für den Markt Waal wird gerade
ein Sanierungskonzept erarbeitet.
- Da bei hohen Grundwasserständen der Fremdwasseranteil immer noch
viel zu hoch ist, liegen die neuen Schwerpunkte auf Sanierung der öffentlichen
Grundstücksanschlüsse sowie der privaten Grundstücksentwässerungsanlagen.
Den Grundstückseigentümern kann angeboten werden, dass sie sich bei
ihren Sanierungen an die öffentlichen Ausschreibungen der Kanalsanierungen
anhängen bei separater Rechnungsstellung an den Hauseigentümer.
- Im Bereich der Hausanschluss-Sanierungen wird ähnlich wie beim Hauptkanal eine
Prioritätenliste nach Dringlichkeit aufgestellt. Erste Priorität haben immer die
Abwasserkanäle in Grundwasserschutzgebieten sowie die Bereiche
hoher Grundwasserstände (wegen Fremdwasser).
- Privaten Hauseigentümern, insbesondere älteren Mitbürgern kann die gesamte
Abwicklung der Sanierung durch Bauamt / Ingenieurbüro angeboten werden
entweder kostenlos oder über eine Kostenpauschale für Schadensanalyse
und Wahl eines geeigneten Sanierungsverfahrens.

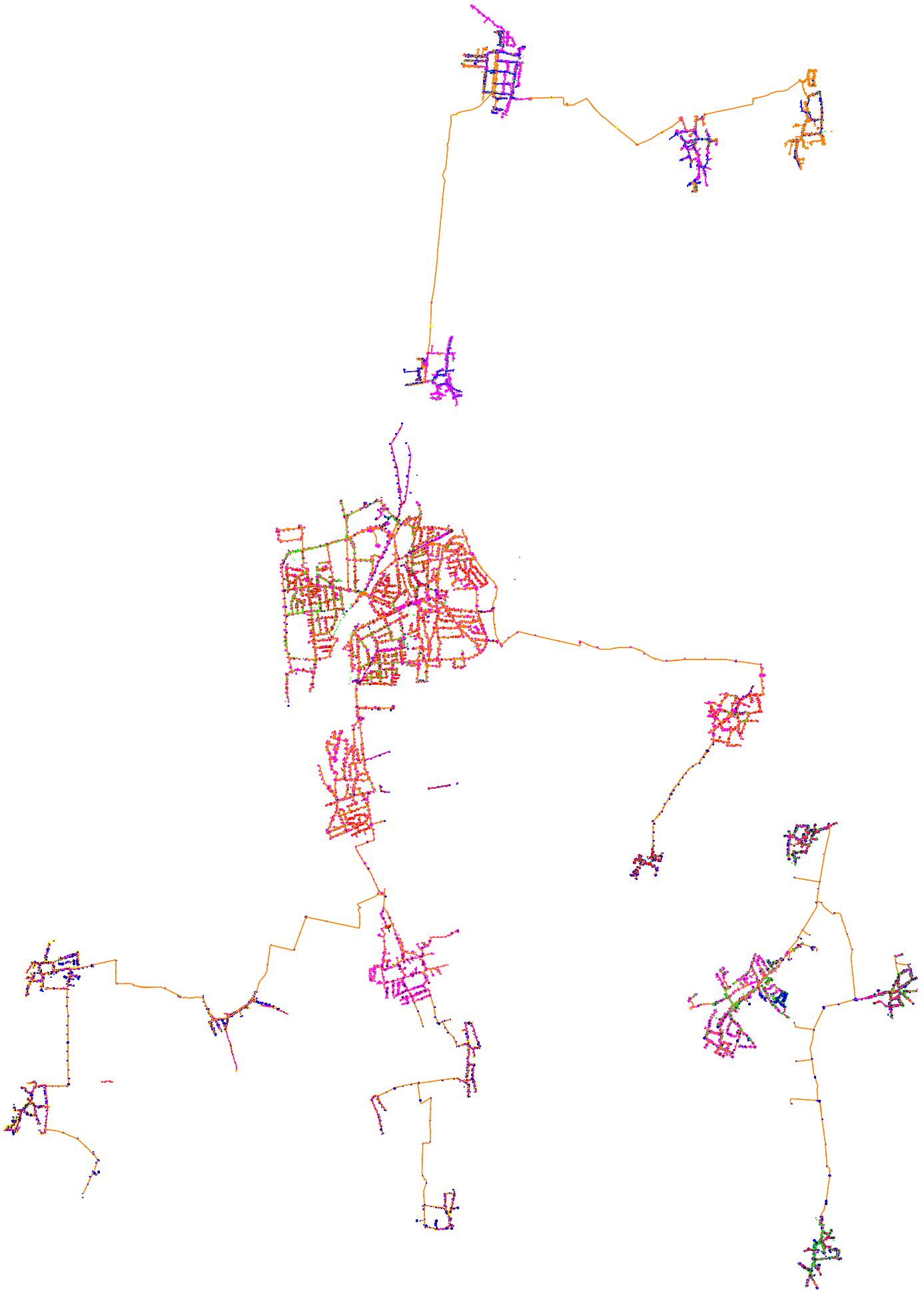
Buchloe, den 21.02.2011

TA Zinser
Stadtbauamt Buchloe

Buchloe
Verwaltungsgemeinschaft Buchloe
Mitgliedsgemeinden:
**Buchloe, Jengen, Lamerdingen,
Waal**







Verwaltungsgemeinschaft BUCHLOE

Mitgliedsgemeinden: 86807 Buchloe (Stadt)
86860 Jengen
86862 Lamerdingen
86875 Waal (Markt)

Verwaltungsgemeinschaft Buchloe
Rathausplatz 1 · 86807 Buchloe — Postfach 240 · 86802 Buchloe

«Anschrift»

Sprechzeiten:
Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr

Name des/r Sachbearbeiters/in:
Herr Pistel
Telefon: 0 82 41/50 01 - 27
Telefax: 0 82 41/50 01 40
E-Mail: bauamt@buchloe.de
Internet: <http://www.buchloe.de>

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben:
Unser Zeichen Buchloe, den
Vgem. 602-«AntragsNr» 14.02.2011

FINr. «Flurstück», Gemarkung «Gemarkung»; «Lage» «Bauvorhaben»

«Briefanrede»

ihr Bauantrag ist bei uns am «Eingang» eingegangen.

In Ihrem Bauantrag fehlen die notwendigen Angaben zur Grundstücksentwässerungsanlage.

Die Grundstücksentwässerungsanlage umfasst alle Einrichtungen (Leitungen, Schächte etc.) die zur Ableitung des Abwasser auf dem Grundstück dienen, bis zum Revisionsschacht.

Mit dem Bau der Grundstücksentwässerungsanlage darf erst begonnen werden, wenn uns die in zweifacher Ausfertigung erforderlichen Entwässerungspläne vorgelegt wurden. Setzen Sie sich mit unserer Tiefbauabteilung (Herrn Bruggmoser, Tel.: 08241/5001-23 oder Herrn Zinser, Tel.: 08241/5001-56) in Verbindung.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.

Pistel

Antragsteller:

.....
Name, Vorname

.....
Straße

.....
PLZ, Ort

An die
Verwaltungsgemeinschaft Buchloe
Rathausplatz 1
86807 Buchloe
email: bauamt@buchloe.de
FAX 08241 / 5001-40

Buchloe, den

**ANTRAG auf Erstellung eines neuen Anschlusses
an die öffentliche Entwässerungsanlage**

- der Stadt Buchloe der Gemeinde Jengen
 der Gemeinde Lamerdingen der Marktgemeinde Waal

Ich beantrage die Erstellung eines Anschlusskanals mit Revisionsschacht an die öffentliche Entwässerungsanlage zur Ableitung von

Mischwasser Schmutzwasser Regenwasser

auf meinem Grundstück

Flurnummer
Gemarkung
Straße u. Hausnr.
Grundstücksgröße m²
Tel. bei Rückfragen

Die für die jeweilige Gemeinde gültige Entwässerungssatzung –EWS- sowie die jeweils gültige Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung werden vorbehaltlos anerkannt.

Ein Lageplan mit eingezeichneter Lage des neuen Revisionsschachtes liegt bei

Mit freundlichen Grüßen

.....
Unterschrift

**2011 - Revisionsschacht
Bauhof DN 150 STZ**

551/1

551/17

551/5

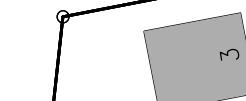
551/23

551/16

551/15

551/2

552



551/3

551/24

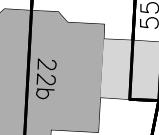
Eichendorffweg

**2011 - zusätzlicher Revisionsschacht
Bauhof DN 150 STZ**

553

553/22

553/2



553/1

553/17

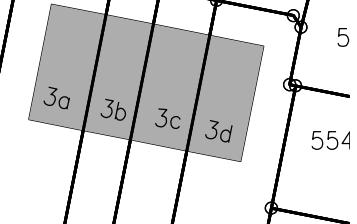
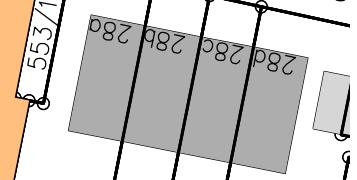
553/11

553/16

553/15

553/14

55



554

553/12

5

554

553/20

553/19

553/21

553/22

553/23

22a

22b

28a

28b

28c

28d

3a

3b

3c

3d

5

