Kanton Zürich

Gemeinde Wil

Bericht zum Erschliessungsplan 2016

Öffentliche Auflage vom bis

Mit Urnenabstimmung festgesetzt am

Der Gemeindepräsident: Die Gemeindeschreiberin:

Von der Baudirektion genehmigt am BDV Nr.

Für die Baudirektion:

Datum	Entw.	Gez.	Rev.
21.03.2016	SCH		
19.08.2016			SCH
Akten Nr. 345-22		Grösse : A4	

schneider INGENIEURBÜRO ROLAND SCHNEIDER BAUING. HTL
8194 Hüntwangen
Telefon 044 869 15 63

Inhaltsverzeichnis

Seite	3	1.	Einleitung
	4	2.	Erläuterungen zum Erschliessungsplan
		2.1	Zeitrahmen
		2.2	Strassen und Fusswege
		2.3	Abwasseranlagen
	5	2.4	Wasserversorgungsanlagen
		2.5	Öffentliche Gewässer
	6	2.5.1	Allgemeines
		2.5.2	Hochwasserschutz
		2.5.3	Gewässerraum und Uferstreifen Schwarzbach
	7	2.5.4	Gewässerraum und Uferstreifen Ritzlibach und Hasenbartbächli
		2.5.5	Grundwasser
		3.	Zusammenstellung der Erschliessungsbauwerke
		3.1	1. Erschliessungsetappe
	8	3.2	Erschliessungsbauwerke 1. Etappe
		3.2.1	Strassen und Fusswege
		3.2.2	Wasserversorgung
		3.2.3	Kostenzusammenstellung 1. Etappe
	9	3.3	2. Erschliessungsetappe
	10		Anhang A

1. Einleitung

Das zeitliche Auslaufen des vorhandenen Erschliessungsplans aus dem Jahre 2003 (Baudirektionsgenehmigung ARV/123/2005 vom 03. Februar 2005), erfordert eine Überarbeitung dieses Planungsinstruments.

Der Erschliessungsplan gibt Aufschluss über die öffentlichen Werke und Anlagen, die für die Groberschliessung der rechtsgültigen Bauzonen nötig sind. Er zeigt ferner auf, in welchen zeitlich bestimmten Etappen das Gemeinwesen die Groberschliessung der Bauzonen durchführt (§ 91 PBG).

Für die 1. Erschliessungsetappe sind die Dimensionierungen der Erschliessungsbauwerke festzulegen und ihre Bruttokosten zu ermitteln. Mit der Festsetzung des Erschliessungsplans gelten die Ausgaben der 1. Etappe als bewilligt (§ 92 PBG).

Objekte der 2. Erschliessungsetappe sind im vorliegenden Erschliessungsplan keine vorhanden. Dimensionierungen und Ausgaben für solche Werke wären durch die Gemeindeversammlung in einem späteren Zeitpunkt zu beschliessen.

Feinerschliessungen (Quartiererschliessungen) sind nicht Gegenstand des Erschliessungsplans und gehen im Rahmen des Quartierplanverfahrens zu Lasten der Grundeigentümer.

Die Sanierung bestehender Erschliessungsanlagen ist ebenfalls nicht Gegenstand des Erschliessungsplans.

Die Groberschliessungsanlagen für Elektrizität und Kommunikation werden von den entsprechenden Werken laufend der tatsächlich stattfindenden Überbauung angepasst. Auf die Festlegung dieser Anlagen im Erschliessungsplan kann somit verzichtet werden.

Der vorliegende Erschliessungsplan der Gemeinde Wil besteht aus folgenden Unterlagen:

345-21 Erschliessungsplan (Übersichtsplan 1:5000) mit eingetragenen Standorten und Trassen für die neu zu erstellenden Erschliessungsanlagen, inkl. Flächenbezug der Objekte der 1. Etappe.
Das im Erschliessungsplan eingetragene Baugebiet entspricht dem noch nicht rechtskräftigen Zonenplanentwurf 2016.

345-22 Bericht zum Erschliessungsplan mit Aufstellung der Erschliessungsanlagen für die 1. Erschliessungsetappe und den Dimensionierungen und Kostenschätzungen für die 1. Etappe.

Der Erschliessungsplan basiert bezüglich Dimensionierungen und Kosten für die Wasserversorgung auf dem Generellen Wasserversorgungsprojekt 1997 (Ingenieurbüro Werner, Rümlang) und bezüglich der Abwasserleitung Buchenloo auf dem Sanierungskonzept der Holinger Ingenieure AG Winterthur.

Planungsablauf:

Der Erschliessungsplan wurde am 19. April 2016 vom Gemeinderat Wil zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet und der Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung eingereicht.

Die öffentliche Auflage von 60 Tagen erfolgte vom 30. Mai 2016 bis zum 28. Juli 2016. Während der Auflagefrist erfolgten keine Einwendungen zum Erschliessungsplan.
Der Gemeinderat Wil genehmigte am 26. Juli 2016 den Erschliessungsplan zuhanden der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 26. September 2016.
Die kantonale Vorprüfung durch die Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung (ARE), erfolgte im Anschluss an die Verabschiedung des Erschliessungsplans durch den Gemeinderat Wil zuhanden der öffentlichen Auflage. Die im Vorprüfbericht des ARE vom 21. Juli 2016 verlangten Ergänzungen sind, aufgrund der übergeordneten Rechtsbefugnisse, in das vorliegende Dossier übernommen worden.

2. Erläuterungen zum Erschliessungsplan

2.1 Zeitrahmen

Der vorliegende Erschliessungsplan wurde für einen Zeitraum von 15 Jahren ausgearbeitet.

Die **1. Erschliessungsetappe** umfasst Bauten und Anlagen, die in den Jahren **2016 bis 2023** erstellt werden.

In der **2. Erschliessungsetappe** wären die Erschliessungsanlagen aufgeführt, die in den Jahren **2024 bis 2030** zu realisieren wären (vorliegend keine vorhanden).

2.2 Strassen und Fusswege

Alle Objekte der 1. und 2. Erschliessungsetappe des Erschliessungsplans 2003 sind realisiert worden.

Es sind keine Objekte mehr im Erschliessungsplan vorhanden.

In Übereinstimmung mit den Erwägungen in RRB Nr. 628/1999 wurde im vorliegenden Erschliessungsplan darauf verzichtet, die in der Landwirtschaftszone gelegene Verlängerung der Breitenmattstrasse aufzunehmen (analog EP 2003).

Strassen- und Wegerneuerungen sind in nachfolgender Aufstellung nicht enthalten, selbst wenn sie im Zusammenhang mit Werken des Erschliessungsplans ausgeführt werden müssen.

2.3 Abwasseranlagen

Alle Objekte der 1. und 2. Erschliessungsetappe des Erschliessungsplans 2003 sind zwischenzeitlich realisiert worden.

Bei dem in Erschliessungsplan 2016 enthaltenen **Objekt 2.2** handelt es sich um die Änderung der Abwasserentsorgung des Weilers Buchenloo (Kernzone). Die heutige Abwasserdruckleitung nach Wil soll durch eine Freispiegelleitung zum Ortsteil Bühl (Deutschland) der Gemeinde Klettgau ersetzt werden (ARA Geisslingen).

Grundlage dieser geänderten Abwasserentsorgung bildet die Studie "Abwasserpumpwerk Wil- Buchenloo, Sanierungskonzept" der Holinger Ingenieure AG, Winterthur vom 27.10.2015.

Die geplante Abwasserleitung führt mehrheitlich über das Gemeindegebiet Klettgau (Deutschland). Die Darstellung im Situationsplan 1:5000 unterscheidet die Abschnitte auf Gemeindegebiet Wil = Festsetzungsinhalt und auf Gemeindegebiet Klettgau/ Deutschland = Informationsinhalt.

Die Linienführung der Abwasserleitung wurde gemäss Auskunft von Erich Zobrist (Holinger Ingenieure AG) vom 24.03.2016 mittels GPS im Gelände festgelegt. Mit vorliegender Linienführung kann bei minimalen Grabentiefen ein konstantes Gefälle ermöglicht werden (siehe dazu Planbeilage im Anhang A).

Die gesamten Kosten von Fr. 450'000 für diese Abwasserleitung von ca. 1'700m Länge werden durch die Gemeinde Wil übernommen.

Die Modalitäten für den Anschluss am deutschen Abwassernetz sind im Schreiben der Gemeinde Klettgau (Bürgermeister Volker Jungmann) vom 19.10.2015 an die Holinger Ingenieure AG festgehalten (enthalten im Anhang der Studie Holinger).
Gemäss Abklärungen der Holinger AG bei der deutschen Genehmigungsbehörde, dem Landratsamt Waldshut, wird der vorgeschlagene Trasseverlauf als genehmigungsfähig bezeichnet (siehe dazu Pkt. 3.2, Seite 12, der Studie Holinger AG).

Kanalisationserneuerungen, Sanierungen oder Reparaturen bestehender Anlagen, die gemäss den Zustandsaufnahmen zum GEP erforderlich werden, sind in nachfolgender Aufstellung nicht enthalten.

2.4 Wasserversorgungsanlagen

Alle Objekte der 1. und 2. Erschliessungsetappe des Erschliessungsplans 2003 sind, mit Ausnahme des Objekts 3.10, realisiert worden.

Bei dem im Erschliessungsplan enthaltenen Objekt **3.10** (Leitung Reservoir bis Schanzstrasse) handelt es sich um die Erweiterung der bestehenden Anlage (Kalibervergrösserung), die gemäss gültigem GWP vom 31.10.1997 für die Groberschliessung der Bauzonen erforderlich ist. Dieses Objekt war im Erschliessungsplan 2003 in der 2. Erschliessungsetappe enthalten.

Diese Leitung weist vom Reservoir bis zum Anschlusspunkt in der Schanzstrasse ein konstantes Gefälle auf und bietet keinerlei bautechnische Probleme bezüglich Bodenbeschaffenheit, Grundwasser oder bestehende Werkleitungen.

Weitergehende Leitungserneuerungen, ohne Kalibervergrösserungen, sind in der nachfolgenden Aufstellung nicht enthalten.

2.5 Öffentliche Gewässer

Allfällige Ausbauten öffentlicher Gewässer inner- und ausserhalb der Bauzonen sind nicht Gegenstand des Erschliessungsplans.

2.5.1 Allgemeines

Nahe der geplanten neuen Abwasserleitung (Objekt Nr. 2.2, Freispiegelleitung) vom Weiler Buchenloo (Gemeinde Wil) zum Ortsteil Bühl (Gemeinde Klettgau, Deutschland) fliesst der Schwarzbach, öffentliches Gewässer Nr. 2. Der Schwarzbach überquert im Bereich des Weilers Buchenloo mehrmals die Landesgrenze; er fliesst abwechselnd auf Schweizer sowie deutschem Gebiet.
Die nachstehenden Punkte beziehen sich ausschliesslich auf die Gewässerabschnitte auf Schweizer Gebiet. Bezüglich der Gewässerabschnitte auf deutschem Gebiet sind bei den Gemeinden Dettighofen und Klettgau zusätzliche Abklärungen erforderlich und allfällig notwendige Bewilligungen für die geplante Abwasserleitung in der Nähe des Schwarzbachs einzuholen (siehe dazu auch vorstehender Punkt 2.3).

2.5.2 Hochwasserschutz

Gemäss der festgesetzten Gefahrenkarte vom 30.04.2014 liegt im östlichen Bereich der geplanten Abwasserleitung (Objekt Nr. 2.2) eine Restgefährdung durch Hochwasser vor (gelb-weisser Bereich). Südwestlich des Weilers Buchenloo besteht ein Gebiet mit mittlerer bis geringer Gefährdung durch Hochwasser (blauer bzw. gelber Bereich) und eine Fortsetzung dieses Gefährdungsgebiets in nördliche Richtung ist wahrscheinlich.
Die ausserhalb des Weilers Buchenloo liegenden Gebiete waren im Rahmen der Kartierung der Naturgefahren für die Gemeinde Wil nicht Bestandteil des Perimeters und wurden deshalb nicht untersucht. Ob in den nicht untersuchten Gebieten eine Hochwassergefährdung besteht und allenfalls Schutzmassnahmen in Zusammenhang mit der geplanten Abwasserleitung nötig sind, muss in einem späteren Zeitpunkt durch die Gemeinde abgeklärt werden.

Die geplante Wasserleitung (Objekt Nr. 3.10, Leitung Reservoir bis Schanzstrasse) liegt gemäss der festgesetzten Gefahrenkarte in einem Bereich mit mittlerer bis geringer Gefährdung durch Hochwasser (blauer bzw. gelber Bereich).

2.5.2 Gewässerraum und Uferstreifen Schwarzbach

Vorbemerkung: Die Kantone sind verpflichtet, bis 31. Dezember 2018 den Gewässerraum bei den oberirdischen Gewässern festzulegen. Dieser wird den Uferstreifen ablösen. Im Kanton Zürich besteht zurzeit kein allgemeines Verfahren zur Festlegung des Gewässerraumes.

Der Gewässerraum für den Schwarzbach, öffentliches Gewässer Nr. 2. wurde noch nicht festgelegt. Bis zur Festlegung des Gewässerraumes nach Art. 41a GSchV kommt eine Übergangsbestimmung zur Anwendung, wonach beidseits des Gewässers ein Uferstreifen von 9.5 m (8 m plus Breite der bestehenden Gerinnesohle aufgrund der Ökomorphologie-Daten) von Bauten und Anlagen freizuhalten ist. Die bauliche Nutzung und Gestaltung des Uferstreifens hat nach Art. 41c GSchV zu erfolgen und es ist sicherzustellen, dass dieser seine Funktionen hinsichtlich Hochwasserschutz und Ökologie jederzeit erfüllen kann. Die Zugänglichkeit zum Gewässer zu Unterhaltszwecken ist ferner zu gewährleisten.

Die geplante neue Abwasserleitung (Objekt Nr. 2.2) kommt beim Weiler Buchenloo auf einer Länge von ca. 40m innerhalb des 9.5 m breiten Uferstreifens des Schwarzbachs zu liegen. Für Neubauten im Uferstreifen bzw. Gewässerraum ist eine Einzelfallbeurteilung nötig. Nach Art. 41c GSchV sind solche Bauten und Anlagen grundsätzlich nur bewilligungsfähig, wenn sie im öffentlichen Interesse liegen und standortgebunden sind.
Aufgrund der Leitungsfunktion kann das öffentliche Interesse an dieser Abwasserleitung bejaht werden. Die Standortgebundenheit kann ebenfalls bejaht werden, da der Uferstreifen des Schwarzbachs bis zu den bestehenden Gebäuden reicht und die Leitung nur in diesem Zwischenraum erstellt werden kann.

2.5.2 Gewässerraum und Uferstreifen Ritzlibach und Hasenbartbächli

Beim Ritzlibach, öffentliches Gewässer Nr. 3, beträgt der Uferstreifen beidseitig 8.3 m (8 m plus Breite des Dolen-Durchmessers aufgrund der amtlichen Vermessungsdaten).

Beim Hasenbartbächli, öffentliches Gewässer Nr. 9, beträgt der Uferstreifen beidseitig 8.5 m (8 m plus Breite der bestehenden Gerinnesohle aufgrund der Ökomorphologie- Daten).

Die geplante neue Abwasserleitung quert sowohl den Uferstreifen des eingedolt fliessenden Ritzlibachs als auch den Uferstreifen des an der betreffenden Stelle offen fliessenden Hasenbartbächlis. Für Neubauten im Uferstreifen bzw. Gewässerraum ist eine Einzelfallbeurteilung nötig. Nach Art. 41c GSchV sind solche Bauten und Anlagen grundsätzlich nur bewilligungsfähig, wenn sie im öffentlichen Interesse liegen und standortgebunden sind. Wie bereits vorgängig erwähnt, ist das öffentliche Interesse an dieser Abwasserleitung vorhanden. Die Querungen der Uferstreifen des Ritzlibachs und des Hasenbartbächlis können als standortgebunden angesehen werden. Diese Querungen sind aufgrund der räumlichen Lage und den topographischen Verhältnissen notwendig, wenn eine Freispiegelleitung (mit dem dafür notwendigen Gefälle) vom Weiler Buchenloo der Gemeinde Wil zum Ortsteil Bühl der Gemeinde Klettgau umgesetzt werden soll.

Für sämtliche bauliche Veränderungen und Eingriffe an öffentlichen Gewässern und im Uferstreifen bzw. Gewässerraum ist eine Bewilligung des AWEL erforderlich.
Die vorgesehene Abwasserleitung muss den Ritzlibach und das Hasenbartbächli unterqueren (nicht überqueren), damit eine allfällige spätere Ausdolung der Bäche nicht erschwert wird.

2.5.3 Grundwasser

Das Erschliessungsplangebiet liegt gemäss der Grundwasserkarte des Kantons Zürich teilweise im nördlichen Randgebiet des Rheingrundwasserstroms und im Gewässerschutzbereich Au.
Zur Lage der Grundwasserspiegel im Erschliessungsplangebiet liegen keine Informationen vor.
Für Bauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel ist im Gewässerschutzbereich Au gemäss § 70 des Wasserwirtschaftsgesetzes eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.

3. Zusammenstellung der Erschliessungs-bauwerke

3.1 1. Erschliessungsetappe (2016 bis 2023)

Die Kosten für die 1. Erschliessungsetappe gelten gemäss § 92 PBG nach der Festsetzung des Erschliessungsplans als bewilligt (gebundene Ausgaben).

Bei den einzelnen Kostenangaben handelt es sich um Schätzungen aufgrund der vorgenommenen Dimensionierungen der Erschliessungswerke, resp. um Informationen aus dem Generellen Wasserversorgungsprojekt und der Studie der Abwasserentsorgung Buchenloo der Holinger Ingenieure AG.
Dabei handelt es sich um Bruttokosten auf der Preisbasis 2016. Diese reduzieren sich noch um allfällige Grundeigentümer- und Staatsbeiträge.

3.2 Erschliessungsbauwerke 1. Etappe

3.2.1 Abwasseranlagen

Nummer gemäss Plan	Objekt	Dimensionierung	Bruttokosten bereits bewilligt*	Bruttokosten neue Anlagen in Fr.
2.2	Abwasserleitung Buchenloo-Bühl (inkl. Einkauf in ARA Geisslingen, Deutschland)	Länge ca. 1700m DN 160mm		**450'000**

3.2.2 Wasserversorgung

Nummer gemäss Plan	Objekt	Dimensionierung	Bruttokosten bereits bewilligt*	Bruttokosten neue Anlagen in Fr.
3.10**	Hauptleitung DN 250mm Schanzstrasse (Im Berg-Reservoir)	Länge ca. 350m DN 250mm		**380'000**

pro memoria:
** im Erschliessungsplan 2003 in 2. Etappe enthalten.

3.2.3 Kostenzusammenstellung 1. Etappe

Abwasseranlagen	neue Anlagen	450'000
Wasserversorgung	neue Anlagen	380'000
Total 1. Erschliessungsetappe		**830'000**

3.3 2. Erschliessungsetappe (2024 bis 2030)

Es sind keine Objekte vorhanden.

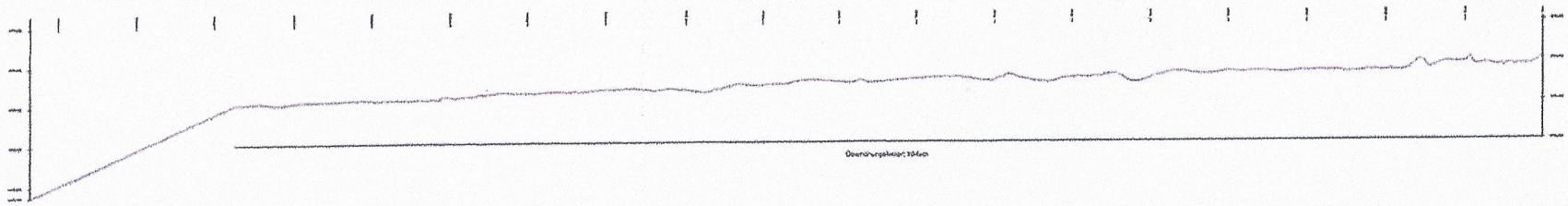
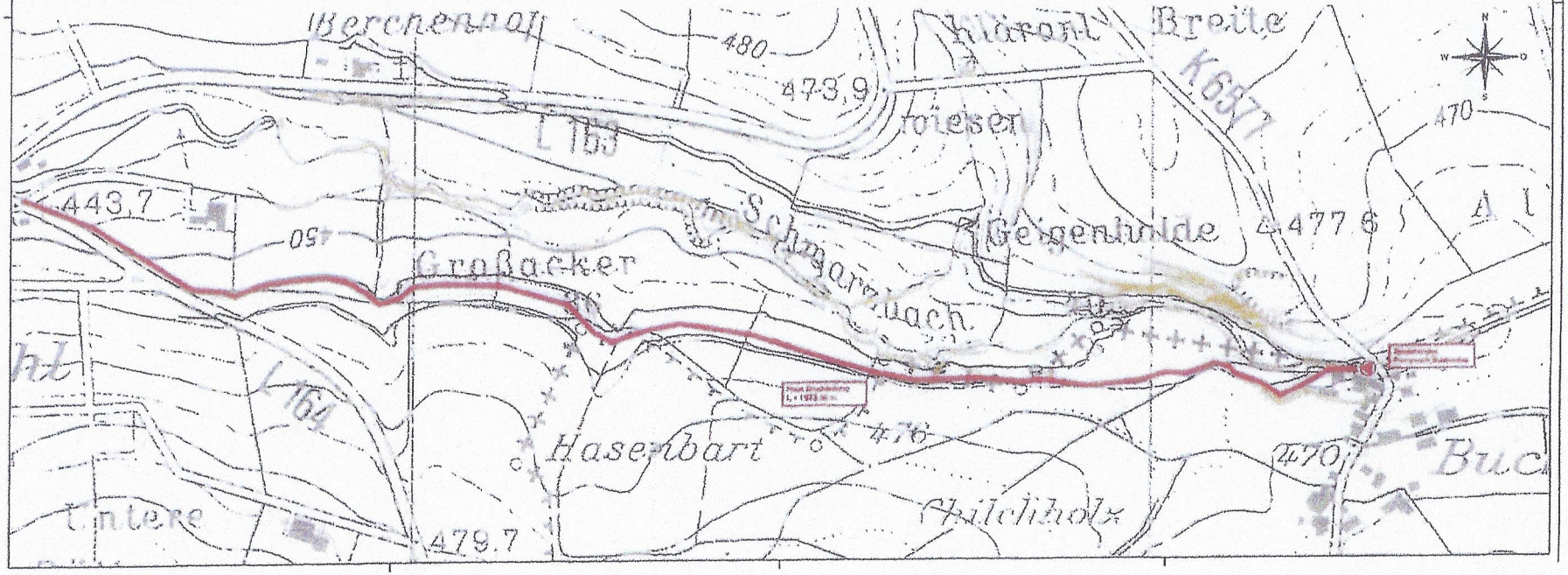
Anhang A

Planausschnitt Anschluss Buchenloo an Kläranlage Geisslingen der Studie Holinger vom 27. Oktober 2015 (Situation. Längsschnitt)

HOLINGER

Anschluss Buchenloo an Kläranlage Geisslingen
Pumpwerk Buchenloo bis Ortskanalisation in Bühl

Längenprofil



Lageplan