

Zusammenfassung

Wasserwirtschaftliches Gutachten für einen nachhaltig orientiert produzierenden Hochtechnologiestandort (Industrie- und Gewerbegebiet) nordwestlich vom Güterbahnhof Seddin

1 Aufgabenstellung

Das Gebiet nordwestlich des Güterbahnhofs Seddin (Landkreis Potsdam-Mittelmark) weist im deutschlandweiten Vergleich herausragende Standortqualitäten auf. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde das Gebiet als grundsätzlich geeignet eingestuft als bedeutsamer Standort für nachhaltig produzierende Hochtechnologieunternehmen. Gleichzeitig könnte lokales Gewerbe angesiedelt werden.

Das vorliegende Gutachten beschäftigt sich mit der Frage der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Potenzialfläche, um die Grundlage für mögliche weitere Planungsschritte zu schaffen.

2 Untersuchung wesentlicher Grundlagen

Zunächst wurden die relevanten Grundlagen recherchiert und ausgewertet, um eine solide Daten- und Informationsbasis für die nachfolgende Erstellung des Gutachtens zu schaffen.

Die Ermittlung des Wasserbedarfs basiert auf einer Gesamtfläche von 280 Hektar. 240 Hektar dieser Fläche sind für produzierendes Gewerbe vorgesehen und 40 Hektar für lokale Unternehmen. Mindestens 20 Prozent der Grundstücksflächen sind als Grünflächen vorgesehen.

Da die Art und Zusammensetzung der anzusiedelnden Betriebe noch offen sind, wurden zur Abschätzung des Wasserbedarfs drei exemplarische Szenarien ausgearbeitet und damit für den Wasserbedarf ein Mengenkorridor von 1,0 bis 3,0 Millionen Kubikmeter pro Jahr ermittelt.

Die im Untersuchungsgebiet tätigen Wasserverbände verfügen nur über begrenzte Reserven an genehmigten Wasserentnahmemengen; die vorhandene Infrastruktur ist sehr gut ausgelastet.

3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Das Gutachten zeigt, dass die Wasserversorgung und Entsorgung der potenziellen Gewerbefläche als machbar einzustufen sind. Sowohl für die Wasserversorgung als auch für die Abwasserentsorgung wurden umsetzbare Optionen identifiziert.

Im Bereich Hoher Fläming wurde ein möglicher Standort für eine Grundwasserentnahme identifiziert. Für die Versorgung über dieses Grundwasserangebot wurden zwei Trassenvarianten untersucht. Als Alternative wurde eine Oberflächenwasserentnahme aus der Nieplitz betrachtet. Dabei wird das entnommene Wasser in den Seddiner See geleitet, dort zwischengespeichert und zur potenziellen Gewerbefläche geleitet. Diese Variante erfordert geringere Investitionen; ihre genehmigungsrechtliche Situation ist jedoch sehr komplex. Weiterhin ist die Versorgungssicherheit geringer. Daher wurde diese Variante nicht weiter untersucht.

Für die Abwasserbeseitigung wurden vier Varianten untersucht, von denen drei als machbar eingestuft wurden.

4 Auswirkungen auf umliegende Seen und den lokalen Wasserhaushalt

Die durchgeführte Wasserhaushaltsmodellierung ergab, dass die untersuchte Änderung der Landnutzung, von der derzeit vorhandenen Kiefern-Monokultur zu einer teilversiegelten Gewerbefläche, zu einem signifikanten Wasserüberschuss führt. Aufgrund der starken Reduktion der bisherigen Verdunstung im Kiefernwald würde sich die Grundwasserneubildung in Zukunft deutlich erhöhen. Niederschlagswasser, das dann an der Oberfläche anfällt, könnte gesammelt und entweder versickert oder zu umliegenden Seen übergeleitet werden.

5 Zeitplan und Kosten

Für die Erschließung der Gewerbefläche ist die Errichtung neuer Anlagen erforderlich, was mit erheblichen Investitionen und zeitlichem Vorlauf verbunden ist.

Je nach betrachtetem Bedarfsszenario liegen die Kosten für die Transportleitungs-Variante zur Wasserversorgung zwischen 36,2 und 72,7 Millionen Euro.

Für die Abwasserentsorgung wurden die Kosten für die drei untersuchten Varianten jeweils für die drei angesetzten Verbrauchsszenarien abgeschätzt: Die ermittelten Kosten liegen zwischen 15,0 und 61,5 Millionen Euro.

Die Kosten für die Ableitung des Oberflächenwassers in einzelne Seengebiete liegen zwischen 7,0 und 12,4 Millionen Euro.

Für Planung und Realisierung der oben beschriebenen Infrastrukturmaßnahmen ist ein Zeitraum von mindestens sieben Jahren anzusetzen.

Erhebliche Einsparungspotentiale könnten vor allem durch die Übertragung von Planung, Bau und Betrieb der Wasseraufbereitung und -verteilung sowie für die Abwasseraufbereitung innerhalb der Gewerbefläche an einen ansiedelnden Investor, Standortentwickler oder einen Verbund mehrerer Bedarfsträger erzielt werden.

6 Fazit

Es erscheint jedoch wenig wahrscheinlich, dass ein Investor eine siebenjährige Vorbereitungszeit akzeptiert und den Wasserverbänden die notwendigen finanziellen Garantien gibt. Somit ist die hier untersuchte Wasserversorgung als Einzelprojekt nicht realisierbar.

Grundsätzlich denkbar erscheint die Realisierung der Standortentwicklung durch Einbindung in eine Verbundlösung durch mehrere Bedarfsträger im Berliner Umland. Diesbezüglich sind heute aber noch keine zeitlichen Aussagen möglich. Projektspezifische Grundsatzentscheidungen sind aufgrund der kommunalen Planungshoheit grundsätzlich den Kommunen vorbehalten.