



Sitzungsvorlage

B 2022/661/5208
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Tiefbau, Umwelt

Auskunft erteilt Herr Markus Berheide
Telefon 02522 / 72-423
E-Mail markus.berheide@oelde.de

Neuerschließung Gewerbegebiet Oelde A2 – 3. Bauabschnitt

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	08.06.2022
Rat	Entscheidung	20.06.2022

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung nimmt die Ausführungen zur Neuerschließung des Gewerbegebietes Oelde A2 zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat die Freigabe der Teilmaßnahmen 1 „Zufahrt zur K30“ und 2 „Entwässerung nördlich Wilhelm-Röthe-Weg“.

Der Rat der Stadt Oelde gibt die Finanzmittel frei und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Teilmaßnahmen 1 und 2 wie vorgestellt.

Sachverhalt

Das Projekt zur Erweiterung des Gewerbegebietes Oelde A2 zwischen der K30 – Von-Büren-Allee und dem Wilhelm-Röthe-Weg in Oelde wurde in ersten Grundzügen bereits seit 2016 diskutiert. Der in Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 130 sieht in seiner jetzigen Form die zeitnahe Gewerbeansiedlung auf einer Fläche von rd. 17 ha vor.

Um die Rahmenbedingungen für eine flexible und bei Bedarf auch sehr zeitnahe Bebauung der zu veräußernden Gewerbeflächen zu schaffen, sollen nun die unabhängig von der Flächenaufteilung zwangsläufig herzustellenden infrastrukturellen Einrichtungen gebaut werden. Dies sieht die Herstellung der Gewerbegebietszufahrt inkl. Abbiegespur zur Von-Büren-Allee sowie der Abwasserableitung vom Wilhelm-Röthe-Weg Richtung Vorflut vor.

Teilmaßnahme 1

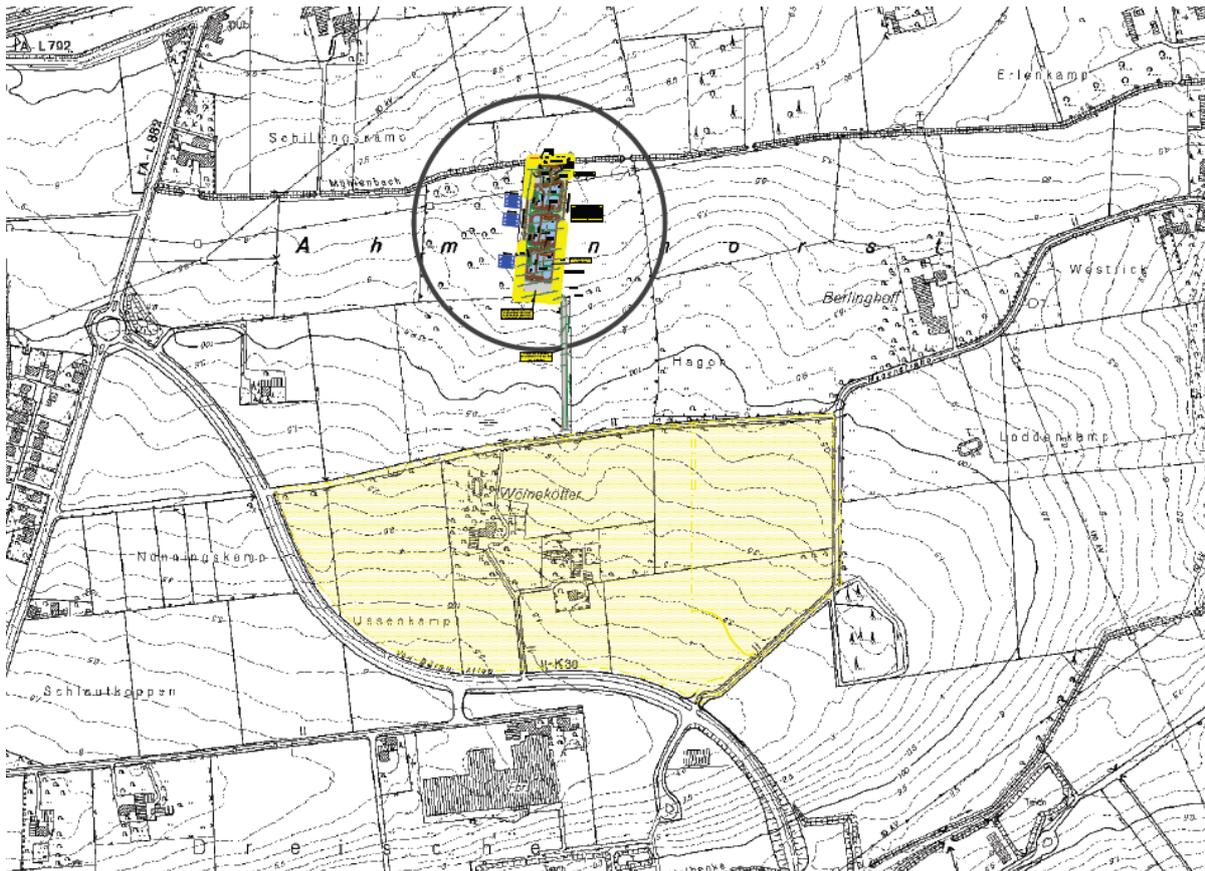
Die verkehrliche Erschließung ist mit dem Kreis Warendorf als Straßenbaulastträger der Von-Büren-Allee (K30) abgestimmt. Hier soll bereits jetzt die Zufahrt zum Gewerbegebiet Oelde A2 (3. BA) erstellt werden. Diese wird an der Stelle des jetzigen Westrickweges verortet und soll eine wie in der Präsentation dargestellte Abbiegespur erhalten. Von dort erfolgt die Zufahrt ins Gewerbegebiet sowie die Anbindung der Anlieger des Westrickweges von Süden aus. Der erste Bereich des Westrickweges soll neben der Abbiegespur hier bereits mit hergestellt werden.

Teilmaßnahme 2

Die infrastrukturelle Erschließung sieht in Bezug auf die Entwässerung den Abfluss dem Oberflächengefälle folgend in Richtung Norden vor. Dort verläuft der Westbach, der als Einleitungsstelle für das Niederschlagswasser dienen soll. Der entsprechende Erlaubnisantrag beim Kreis Warendorf als Untere Wasserbehörde ist bereits vorbereitet. Parallel wird die Kanalnetzanzeige für Regenwasser nach § 57 ff. Landeswassergesetz (LWG) bei der Unteren Wasserbehörde und für Schmutzwasser nach § 57 Abs. 1 LWG bei der Bezirksregierung Münster gestellt. Ohnehin erfolgte die Entwässerungsplanung in enger Abstimmung mit dem Kreis. Die Niederschlagsentwässerung sieht eine kaskadenförmige Regenrückhaltung zwischen Wilhelm-Röthe-Weg und Westbach vor. Die Einleitungsmenge wird von ungedrosselten 933,8 l/s im Bemessungsregenfall auf einen Drosselabfluss in den Westbach von 25 l/s (n=1) bis max. 42 l/s (n>1) reduziert. Zusammen mit noch weiteren, bereits in Vorbereitung befindlichen wasserbaulichen Maßnahmen im weiteren Verlauf des Westbachs, kann die Gewässerverträglichkeit der Einleitungen sichergestellt werden.

Vor der Retention wird eine Regenklärung installiert, um eine Vorbehandlung des zufließenden Regenwassers aus dem Gewerbegebiet zu erzielen.

Der Schmutzwasserabfluss erfolgt in den parallel zum Westbach verlaufenden, vorhandenen Kanal.



Übersicht 3. BA mit Verortung der Entwässerungseinrichtungen

Finanzwirtschaftliche Daten

Maßnahmenteil 1: Herstellung des Zufahrtbereiches zur Von-Büren-Allee

Der **Straßenbau** hält unter HH-Stelle 12.01.01/5056 verfügbare Mittel von 767.000 € bereit.

In 2021 wurden die Kosten folgendermaßen geschätzt:

nun herzustellende Aufweitung + erster Bereich Westrickweg	0,42 Mio. €
zzgl. aktuell zu erwartender Preissteigerungen 25 %	0,11 Mio. €
Summe brutto inkl. Planungsleistungen geschätzt	0,53 Mio. €

Maßnahmenteil 2: Herstellung der Entwässerungsanlagen (RKB/RRB und Kanäle nördlich Wilhelm-Röthe-Weg)

Der Haushaltsansatz für das Jahr 2022 sieht für die **Entwässerung** bei der HH-Stelle 11.01.02/5056 Finanzmittel von 2.800.000 € vor.

In 2021 wurden die Kosten folgendermaßen geschätzt:

nun herzustellende Entwässerung öffentlich inkl. RKB/RRB	1,70 Mio. €
zzgl. aktuell zu erwartender Preissteigerungen 25 %	0,43 Mio. €
Summe brutto inkl. Planungsleistungen geschätzt	2,13 Mio. €

Hinweis:

Im Zuge der Ausführungsplanung wird eine detaillierte Kostenberechnung erstellt. Diese ist gerade in Bearbeitung. Die o. g. Zahlen basieren daher, wie immer zum Stadium der Maßnahmenfreigaben, auf der Entwurfsplanung.