

Erschließung des Gewerbegebiets Sandstraße -Baubeschluss-

Bereich Bauwesen

Verantwortliche/r: Luff, Ella

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungskonferenz	02.06.2025	Vorberatung
Ausschuss für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr	12.06.2025	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	26.06.2025	Vorberatung
Rat	09.07.2025	Entscheidung

Beschlussempfehlung

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend der vorgelegten Planung die Maßnahme „Erschließung des Gewerbegebiets Sandstraße“ baulich umzusetzen. Die hierfür erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan berücksichtigt.

Begründung

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Auf der ehemaligen Deponie an der Sandstraße soll ein neues Gewerbegebiet entstehen. Der städtebauliche Entwurf sieht eine Vermarktung der Flächen in variablen Größen an verschiedene Gewerbetreibende vor. Der Bebauungsplan 72B „Gewerbegebiet Sandstraße“ schafft bereits das Planungsrecht für die gewerbliche Nutzung, sowie die Erschließungsstraße.

Das Ziel der zu beschließenden Baumaßnahme ist primär die verkehrliche Erschließung der neuen Gewerbeflächen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die bestehende Sandstraße. Der Kanalbau erfolgt in der Trasse der zukünftigen Erschließungsstraße.

Ein weiteres wichtiges Ziel ist die Modernisierung der Sicherungssysteme der ehemaligen Deponie. Die alten Gas- und Sickerwasser-Fassungssysteme werden zurückgebaut und durch neue, moderne Systeme ersetzt.

Die umfassende Gesamtplanung beinhaltet somit sowohl den Straßen- und Kanalbau als auch die Modernisierung der technischen Einrichtungen auf der ehemaligen Deponie.

Umsetzung

Straßenbau

Das zukünftige Gewerbegebiet wird über die Sandstraße erschlossen, wobei eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h gelten wird. Geplant ist eine etwa 260 Meter lange Fahrbahn mit Nebenanlagen. Da es sich um eine Sackgasse handelt, wird am Ende der Straße ein Wendebereich angelegt.

Der gesamte Straßenquerschnitt beträgt 13,50 Meter. Auf der westlichen Seite der Straße sind 2,50 Meter breite Parkbuchten vorgesehen. Die Gehwegüberquerungen werden zudem barrierefrei gestaltet.

Eine Bepflanzung direkt auf dem Deponiekörper ist aufgrund der notwendigen Deponiesicherungssysteme nicht möglich. Die gesamte Deponie inklusive der Verkehrsflächen müssen nach Abstimmung mit unteren Bodenschutzbehörde komplett asphaltiert werden. Die Asphaltschicht dient als obere Abdichtung der Deponie.

Der Wanderparkplatz am Knipprather Wald und die östliche städtische Deponie werden auch weiterhin über die Sandstraße zugänglich sein.

Kanalbau

Der Hauptkanal wird in der Trasse der zukünftigen Erschließungsstraße errichtet. Dieser Kanal wird nach Süden verlängert und dort an den bestehenden **Mischwasserkanal** angeschlossen, der sich im unmittelbaren Zulauf der Kläranlage befindet.

Im Zuge der anstehenden Baumaßnahmen werden somit alle erforderlichen Kanalarbeiten durchgeführt und das gesamte Gewerbegebiet an das bestehende Hauptnetz angeschlossen.

Deponiesicherung

Nach dem Rückbau der alten deponietechnischen Anlagen, wie Entgasungs-, Sickerwasser- und Grundwasserbrunnen, werden diese durch modernste Systeme ersetzt. Dies umfasst insbesondere die Modernisierung der Sickerwasser- und Grundwasserbrunnen.

Die Gasableitung erfolgt zukünftig über einen Entgasungsstreifen, der das gesamte Gewerbegebiet umschließen wird. Dieser Oxidationsstreifen wird nach seiner Errichtung teilweise mit Sträuchern bepflanzt, um eine harmonische Integration ins Landschaftsbild zu gewährleisten.

Kosten der Maßnahme

Die geschätzten Projektkosten sind im Folgenden aufgelistet. Die Haushaltsmittel sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

Straßenbau:

Produkt 12.01.00

Investitionsnummer I6004.263

Projektkosten 2,0 Mio. Euro

Kanalbau:

Produkt 11.03.00

Investitionsnummer I6005.091

Projektkosten 2,7 Mio. Euro

Deponie-Modernisierung:

Produkt 13.01.00

Investitionsnummer I6004.277

Projektkosten 2,0 Mio. Euro

Zeitlicher Ablauf

Unmittelbar nach Erwirkung des Baubeschlusses soll die Ausführungsplanung erstellt werden. Die Ausschreibung der Bauleistungen soll noch im Jahr 2025 erfolgen. Der Baubeginn wird für das 1. Quartal 2026 angestrebt. Die voraussichtliche Bauzeit beträgt 24 Monate.

Anlagen

Anlage_1_Lageplan_Straße_Kanal

Anlage_2_Lageplan_Deponiesicherung