

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen	09.04.2024	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Verwaltungsrat SAL		24.04.2024	3/2024	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

**Erschließung Wethmar-Ost**

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Verwaltungsrat des Stadtbetriebes Abwasserbeseitigung Lünen AöR stimmt dem Abschluss eines Erschließungsvertrages für die Erschließung des Grundstücks „Wethmar Ost“ in Lünen-Wethmar, mit dem Erschließungsverpflichtetem Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG, WBG Lünen Bau- und Verwaltungs-GmbH, Kurt-Schumacher-Straße 11, 44534 Lünen mit dem Entwurf über die Art und den Umfang der Entwässerungsanlagen zur Erschließung des Ingenieurbüros Bramey.Bünermann Ingenieure GmbH, Otto-Hahn-Straße 18, 44227 Dortmund, zu.

Daniela Fiege  
Vorstand

## 1. Erläuterungen zum Erschließungsvertrag

Die WBG plant in Lünen-Wethmar, ein Neubaugebiet zu erschließen. Im Bereich des ehemaligen Sportplatzes an der Münsterstraße sollen 14 Einfamilienhäuser mit angrenzender Garage oder Carport (mit Begrünung) errichtet werden. Des Weiteren sollen zwei Mehrfamilienhäuser entstehen.

Neben der verfügbaren Fläche des ehemaligen Sportplatzes, sollen auf den großzügigen Gärten der angrenzenden Grundstücke der Matthias-Claudius-Straße noch ergänzende Baumöglichkeiten geschaffen werden.

Zur verkehrlichen Erschließung der neuen Gebäude wird eine öffentliche Straße errichtet. Sie bindet die Münsterstraße, östlich des Hauses Nr. 215 an. Die Erschließungsstraße wird als Ringstraße errichtet.

Die Verkehrsfläche wurde entsprechend des städtebaulichen Entwurfs festgelegt. Geplant ist eine teilgepflasterte Mischverkehrsfläche sowie acht Baumscheiben. Der Umring des B-Plangebietes umfasst eine Fläche von insgesamt 3,63 ha.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Regenwasser der Straße wird nicht durch einen eigenen Regenwasserkanal abgeleitet, da die nächste Regenwasservorflut mehrere hundert Meter entfernt ist. Die Versickerung des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen wird über Rigolen und Mulden versickert im öffentlichen Straßenraum. Die Anlagen sind für ein 100-jähriges Regenereignis ausgelegt.

Eine dezentrale Versickerung auf den einzelnen Wohnbaugrundstücken ist mit dem üblichen baulichen und wirtschaftlichen Aufwand umsetzbar und muss durch die Erwerber im Zuge des Antragsverfahrens nachgewiesen werden. Eine Darstellung der grundsätzlichen Möglichkeit der Versickerung erfolgte durch einen Bodengutachter.

Das dargestellte System ermöglicht, dass das gesamte Niederschlagswasser im Gebiet verbleibt und die Grundwasserneubildung unterstützt. Das gilt auch bei äußerst seltenen Extremregenereignissen. In den Abschnitten mit Versickerungsmulden gelangt das Niederschlagswasser über die Straßenquerneigung direkt in die oberirdischen Speicherräume.

Der geplante Schmutzwasserkanal wird mit einer Länge von rd. 320 m in der Verkehrsfläche verlegt und an den vorhandenen Mischwasserkanal Ei 400/600 in der Münsterstraße angeschlossen. Gewählt wird ein PE-Rohr DN 200, sowie Schächte aus Beton mit PE Auskleidung DN 1000. Für den Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Münsterstraße ist die vorhandene Leitung zu durchtrennen und ein Fertigteilbauwerk aufzusetzen. Für jede Wohneinheit wird ein Hausanschluss DN 150 sowie ein Hausanschlussschacht erstellt.

Zur Sicherung der Erschließung ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages erforderlich. Die Kosten der Erschließung werden zu 100 % durch den Erschließungsträger getragen. Die Entwässerungsanlagen werden nach Abschluss der Maßnahme kosten- und lastenfrei an den Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen AÖR übergeben.