

UWB, GB Stadtentwässerung, 30. 07.2014, 6496
700.412 /GL

119

| | | |
|--------------------------------------|----------------------|----------------|
| STADT BIELEFELD - Bauamt - | | |
| Eing. | 01. Aug. 2014 | AL |
| 600.1 11/12 | 600.2 | 600.3 3V/32 |
| 600.4 PM/41/42/43 | 600.5 PM/51/52/53 | 600.6 61/62 |

Bauamt - 600 -

**Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/4/57.00 „Mittelstraße“
– Stadtbezirk Mitte –**

hier: Frühzeitige Beteiligung der städtischen Dienststellen parallel zur Beteiligung gem. § 4
Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 24.6.2014 – 600.12-Th

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir in entwässerungstechnischer Hinsicht
Stellung:

Die Entwässerung des Plangebietes soll in Mischkanalisation erfolgen.

1. Schmutzwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung „Überplanung
Entwässerungsgebiet Innenstadt“. Das Schmutzwasser wird über die in den umliegenden
Straßen befindlichen Mischwasserkanäle der Kläranlage „Heepen“ zugeleitet.

Zur entwässerungstechnischen Erschließung der geplanten Bebauung in den
Blockinnenbereichen ist die Verlegung der nachfolgend beschriebenen privaten
Mischwasserkanäle in den geplanten privaten Wohnwegen / Stichstraßen erforderlich.

2. Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung wird über die in den umliegenden
Straßen befindlichen Mischwasserkanäle und vorgeschaltete Sonderbauwerke ortsnah in
Gewässer eingeleitet. Im Einzelnen wird das Niederschlagswasser wie nachfolgend
beschrieben abgeleitet:

Die vorhandene Bebauung entlang der Gerichtstraße und der Detmolder Straße befindet
sich im Einzugsgebiet der Einleitungsstelle E 6/73 (RÜ Rohrteichstraße). Die Bebauung
längs der Mittel- Luisen- und August-Bebel-Straße befindet sich im Einzugsgebiet der
Einleitungsstellen E 6/74 (RÜ Oststraße). Das Abwasser beider Einzugsgebiete durchläuft
das RÜB Ravensberger Straße mit Entlastung in die Einleitungsstelle E 6/76. Für die
vorgenannten Einleitungen in die Weser-Lutter bestehen wasserrechtliche Erlaubnisse der
oberen Wasserbehörde bis 2018.

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über
eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet
werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften
noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. § 51 a LWG ergänzt bzw. konkretisiert
den bundesrechtlichen Grundsatz u. a. dahin gehend, dass Niederschlagswasser, das

aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, von der o. g. Regelung ausgenommen ist, wenn der technische und wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist. Dieses ist hier gegeben. Das Niederschlagswasser ist daher der vorhandenen Mischwasserkanalisation zuzuleiten.

Zur entwässerungstechnischen Erschließung der geplanten Bebauung in den Blockinnenbereichen ist die Verlegung von privaten Mischwasserkanälen in den geplanten privaten Wohnwegen / Stichstraßen erforderlich.

Analog zum Rd. Erlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV NRW) vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ getroffenen Festlegungen sind auch in den privaten Erschließungswegen öffentliche Kanäle zu verlegen, da sie dazu dienen, das Abwasser mehrerer Grundstücke zu sammeln und fortzuleiten. Bislang wird seitens der Stadtentwässerung akzeptiert, dass bei einem Zusammenschluss von bis zu 4 Grundstücken die Kanäle in den privaten Wohnwegen / Stichstraßen noch als Privatkanäle zu errichten sind.

Die vorliegende Planung umfasst den Zusammenschluss von maximal 3 Grundstücken.

2.1 Überflutungssicherung

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Oberfläche der Straßen und Wohnwege. Folgende bauliche Vorgaben werden empfohlen:

Erdgeschoßfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher sein. D.h. Kellerfenster und Kellerschächte sowie Zugänge, Zu- und Ausfahrten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantung/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser zu schützen. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen. Bodenabläufe unterhalb des Straßenniveaus sind gegen Rückstau zu sichern.

3. Rechtliche Voraussetzungen

Die Entwässerung der an den privaten Wohnstraßen gelegenen Grundstücke soll über private Kanäle erfolgen. Für die türkis markierten Flächen sind daher im B-Plan Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB zugunsten privater Dritter festzusetzen.

Die rot gekennzeichneten Grundstücksflächen können nicht direkt an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Eine Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal besteht nur über private Stichstraßen, Wege bzw. über fremde Grundstücke. Nach § 9 (1) Ziffer 21 BauGB sind im Bebauungsplan daher entsprechende Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten privater Dritter festzusetzen.

4. Kosten

Die innere entwässerungstechnische Erschließung erfolgt privat. Es fallen daher keine öffentlichen Kosten bzw. Folgekosten für die zur inneren Erschließung des Baugebietes erforderlichen Entwässerungseinrichtungen an.

5. Anregungen und Forderungen

Bei unseren Belangen machen wir folgende Anregungen und Forderungen geltend und bitten, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

Bei im Plangebiet hoch anstehendem Grundwasser wird empfohlen, auf Keller zu verzichten. Werden dennoch Keller gebaut, sind diese unbedingt wasserdicht auszubilden (z. B. Weiße-Wanne).

Die unter Ziffer 1, 2 und 3 getroffenen Aussagen sind inhaltlich in die Satzungs Begründung aufzunehmen. Die unter Ziffer 5 aufgeführten Anregungen und Forderungen sind im weiteren Verfahren zu prüfen und ggf. in den Erschließungsvertrag aufzunehmen.

Wir bitten, die Führung bestehender und geplanter öffentlicher Entwässerungseinrichtungen gemäß § 9 (1) Ziffer 13 in den Bebauungsplan einzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



i.A.



Anlage (Lageplan 2-fach)