



Stadt Bielefeld | 700.41 | 33597 Bielefeld

Hempel + Tacke GmbH  
Am Stadtholz 24-26  
33609 Bielefeld

EINGEGANGEN 22. OKT. 2020

**Stadt Bielefeld  
Umweltbetrieb**  
Die Betriebsleitung

**GB Stadtentwässerung  
Abt. Planung,  
Bestandserfassung**  
Eckendorfer Str. 43

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Bitte bei der Antwort angeben

Mein Zeichen  
700.413 / Pr

Bielefeld  
20.10.2020

Auskunft gibt Ihnen:

H. Poier  
Zimmer 12

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/Br 40 „Wohnbebauung an der Grafenheider Straße / Naggertstraße“ für das Gebiet zwischen Warthestraße, Grafenheider Straße und Naggertstraße – Stadtbezirk Heepen –**

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

Telefon 0521 51 - 6487  
Telefax 0521 51 - 3448  
hartmut.poier@bielefeld.de  
www.umweltbetrieb-bielefeld.de

Ihr Schreiben vom 10.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Entwässerung des Plangebietes soll in Trennkanalisation erfolgen.

## 1. Schmutzwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung „Brake-Süd“. Das Schmutzwasser wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Schmutzwasserkanäle der Kläranlage Brake zugeleitet.

Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Schmutzwassers ist keine Verlegung von öffentlichen Schmutzwasserkanälen in den geplanten privaten Erschließungswegen erforderlich.

## 2. Niederschlagswasser

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe 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. § 44 LWG ergänzt bzw. konkretisiert den bundesrechtlichen Grundsatz.



**Sie erreichen uns**  
mit der Stadtbahnlinie 2  
Haltestelle Stadtheider Straße

**Sprechzeiten - Kundenservice**  
Montag - Freitag  
08.00 - 12.00 Uhr  
Donnerstag  
08.00 - 12.00 Uhr  
14.00 - 17.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Bankverbindung**  
Sparkasse Bielefeld  
IBAN: DE30 4805 0161 0000 0001 33  
BIC: SPBIDE33XXX  
Gläubiger-Identifikationsnummer:  
DE197000000017669

Die Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG) hat für die vorhandene und geplante Bebauung des B-Plangebietes in folgender Weise zu erfolgen:

Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Regenwasserkanäle ortsnahe in Gewässer eingeleitet.

Die Bebauung entlang der Naggertstraße und Grafenheider Straße befindet sich im Einzugsgebiet der Einleitungsstelle E 4/34. Für die Einleitung in den Kerksiekbach besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde Bielefeld bis zum 31.10.2029.

Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist keine Verlegung von öffentlichen Regenwasserkanälen in den geplanten privaten Erschließungswegen erforderlich.

Die direkt an der Naggertstraße geplanten Gebäude können direkt an die hier vorhandene Trennkanalisation angeschlossen werden. Die Entwässerungstechnische Erschließung der Hintergebäude soll über privater Kanäle in den privaten Wohnwegen und gemeinschaftlichen Grundstücksflächen erfolgen. Ein zusätzlicher Anschluss an die Kanalisation in der Warthestraße scheidet aus hydraulischen Gründen und wegen der geringen Tiefenlage der Kanalisation aus.

Da die vorliegenden Verhältnisse eine vollständige Versickerung nicht erlauben, ist das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ortsnahe in den Kerksiekbach einzuleiten.

In Abstimmung mit dem Umweltamt kann auf eine separate Rückhaltung verzichtet werden, weil eine Rückhaltungsmöglichkeit für das Plangebiet sowie den Umgebungsbereich angestrebt wird. Im Zusammenhang mit dem Ausbau der L712n (Kreuzungsbereich Herforder Straße) und der Grafenheider Straße wird ein Retentionsraum im Kerksiekbach geplant, der den Gesamtabfluss auf den natürlichen Landabfluss drosselt.

Von einer zentralen Behandlung des Niederschlagswassers kann u. E. abgesehen werden, da aufgrund der Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung des Gewässers gerechnet werden muss. In dem bestehenden Gebiet sind keine Produktionsbetriebe vorhanden. Im gesamten Einzugsgebiet ist lediglich ein schwacher KFZ- und LKW-Verkehr vorhanden. Parkplätze mit häufiger Frequentierung und abflusswirksame Lagerflächen sind ebenfalls nicht vorhanden.

## **2.1 Überflutungsvorsorge**

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenereignisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche; es werden u.a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen:

Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden. Tiefgaragen, Keller, Souterrainwohnungen und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten überflutungssicher ausgebildet werden, 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.

Die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist bei der Planung der Wohnwege, Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet zwischen den Straßen, insbesondere der südliche Bereich kann als eine wellige Senke beschrieben werden. Die Starkregengefahrenkarte weist hier bereits bei einem 30-jährigen Regenereignis eine Wassertiefe von bis zu 100 cm auf. In diesem Bereich wird eine Auffüllung erforderlich.

Im Bereich der geplanten Lärmschutzwand, am südlichen Tiefpunkt des Plangebietes sind geeignete Ableitungsmöglichkeiten für das Oberflächenwasser vorzusehen.

### **3. Rechtliche Voraussetzungen**

Wegen der geplanten Nutzungsänderungen im Einleitungsgebiet ist eine Anpassung des bestehenden Wasserrechtes erforderlich.

Für die gelb markierten Flächen sind im B-Plan Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB zugunsten der Stadt Bielefeld – Umweltbetrieb – festzusetzen. Mit den Bauarbeiten darf u.a. erst begonnen werden, wenn alle Verträge über Leitungs- und Betretungsrechte für Abwasseranlagen in privaten Flächen vorliegen und rechtswirksam geworden sind sowie die Eintragung im Grundbuch veranlasst ist.

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 entsprechende Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten privater Dritter festzusetzen. Durchleitungsrechte zugunsten Dritter sollten grundbuchrechtlich gesichert werden.

Die Satzung der Stadt Bielefeld über die Entwässerung der Grundstücke (Entwässerungssatzung) in ihrer jeweils geltenden Form ist einzuhalten.

### **4. Kosten**

Es fallen keine Kosten oder Folgekosten für die zur inneren Erschließung des Baugebietes erforderlichen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen an.

### **5. Anregungen und Forderungen**

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

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung schlagen wir für das Baugebiet u.a. folgende Maßnahmen für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung vor:

- (Teil-) Entsiegelung befestigter Flächen
  - dezentraler Rückhalt, z.B. in Verbindung mit Regenwassernutzung
  - Sicherung und Schaffung von Retentionsflächen, ggf. mit multifunktionaler Nutzung
  - Bereitstellung ausreichend großer Flächen für Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung
  - Begrünung von Dachflächen bzw. Retentionsgründächer.
- Wir empfehlen die Mindeststärke der Vegetationstragschicht der geplanten Dachbegrünung auf 10 cm festzusetzen. Dadurch kann eine weitergehende Speicherung, Rückhaltung und Verdunstung des Niederschlagswassers erfolgen.

Bei geplanten Anpflanzungen sind in einer Breite von 2,50 m beidseitig der vorhandenen und geplanten Kanaltrasse keine Bäume oder Sträucher vorzusehen.

Auf Grund des im Plangebiet hoch anstehenden Grundwassers wird empfohlen, auf Keller zu verzichten. Werden dennoch Keller gebaut, sollten diese unbedingt wasserdicht ausgebildet werden (z.B. Weiße-Wanne).

Die vorhandene Regenwasserkanalisation verläuft im südlichen Bereich der Naggertstraße und in der Grafenheider Straße sehr nah an bzw. auf der Plangebietsgrenze. Hier sind Durchleitungsrechte und Duldungstreifen der Bestandskanalisation grundbuchlich zu sichern. Der erforderliche Duldungstreifen darf nicht überbaut werden.

Dies ist bei der weiteren Planung, insbesondere bei der geplanten Lärmschutzwand zu berücksichtigen.

Wir bitten, nachfolgende Formulierung für das Durchleitungsrecht als Hinweis unter „Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise“ aufzunehmen:

Die Stadt Bielefeld – Umweltbetrieb – ist berechtigt, in den privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu haben, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und ggf. zu vergrößern. Zu diesem Zweck sind die Beauftragten der Stadt Bielefeld oder die sonst von ihr beauftragten Personen berechtigt, die Grundstücke zu betreten und zu befahren. Der Eigentümer der privaten Grundstücks- / Verkehrsflächen darf in einem Abstand bis zu 2,50 m beiderseits der Rohrachse keine Maßnahmen durchführen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere darf er diesen Duldungstreifen weder überbauen, noch mit Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z. B. Lärmschutzwall) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtlinie zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) auszuführen, so dass schwere LKW (Spülfahrzeuge, etc.) den Privatweg schadlos befahren können.

Die unter Ziffer 1, 2 und 3 getroffenen Aussagen sind inhaltlich in die Satzungsbegründung 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 BauGB § 9 (1) Ziffer 13 in den Bebauungsplan einzutragen.

Wie bei Erschließungsverträgen üblich bitten wir auch in diesem Fall um eine frühzeitige Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Bielefeld (Abteilung 600.11) bezüglich der Aufgabenabgrenzung für Planung, Vergabe und Bauausführung der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen.

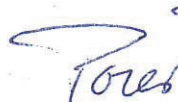
Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Hollenberg

i.A.



Poier

Anlage (Lageplan 2-fach)