



Stadt Bielefeld | 700.41 | 33597 Bielefeld

Hempel + Tacke  
Am Stadtholz 24-26  
33609 Bielefeld

Stadt Bielefeld  
Umweltbetrieb  
Die Betriebsleitung

GB Stadtentwässerung  
Abt. Planung,  
Bestandserfassung  
Eckendorfer Str. 43

Auskunft gibt Ihnen:  
H. Ehlebracht  
Zimmer 6

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Bitte bei der Antwort angeben

Mein Zeichen  
700.413 / Eh

Bielefeld  
11.02.2020

Telefon 0521 51 - 6827  
Telefax 0521 51 - 3448  
rolf.ehlebracht@bielefeld.de  
www.umweltbetrieb-bielefeld.de

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 19 "Kanzelstraße / Studiostraße"  
– Stadtbezirk Heepen –**

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

Ihr Schreiben vom 20.12.2019

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, d.h. anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser soll in einem Mischwasserkanal gemeinsam abgeleitet werden.

### 1. Schmutzwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Mischwasserüberplanung „Altenhagen“. Das Schmutzwasser wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Mischwasserkanäle der Kläranlage Brake zugeleitet.

Variante 1: Zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist keine Verlegung von öffentlichen Mischwasserkanälen in den geplanten Wegeflächen erforderlich.

Variante 2: Zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist die Verlegung eines öffentlichen Mischwasserkanales in dem geplanten, nördlichen gelegenen öffentlichen befahrbaren Wohnweg (BW) erforderlich.

### 2. Niederschlagswasser

Nach § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in



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

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.

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 Mischwasserkanäle ortsnah in Gewässer eingeleitet.

Das B-Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Einleitungsstelle E 5/8. Für die Einleitung in den Vogelbach wurde die Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis beantragt. Diese befindet sich noch bei der Bezirksregierung Detmold in Bearbeitung.

Variante 1: Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist keine Verlegung von öffentlichen Mischwasserkanälen in den geplanten Wegeflächen erforderlich.

Variante 2: Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist die Verlegung eines öffentlichen Mischwasserkanales in dem nördlichen Erschließungsweg erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer genehmigten Mischwasserkanalisation. Ein ortsnahes Gewässer ist nicht erreichbar. Eine Ableitung im Trennsystem ist aus Gründen der technischen Machbarkeit nicht umsetzbar.

Des Weiteren handelt es sich nicht um eine Neuversiegelung sondern um eine Neubebauung bereits jetzt bebauter Flächen sowie um eine Nachverdichtung.

Das Niederschlagswasser soll daher der vorhandenen Mischwasserkanalisation zugeleitet werden.

Eine Versickerung kommt, nach den uns vorliegenden Informationen, nicht in Betracht.

Die Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten hat letztlich durch das Umweltamt 360 zu erfolgen.

## **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

## **3. Rechtliche Voraussetzungen**

Die Fläche des Bebauungsplanes wurde im wasserrechtlichen Erlaubnisantrag bereits als Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche berücksichtigt. Wegen der geplanten Nutzungsänderung von der Gemeinbedarfsfläche in eine Wohnbaufläche ist eine Anpassung des Wasserrechtes erforderlich.

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

#### 4. Kosten

Die Kosten für die zur inneren Erschließung der **Variante 2** des Baugebietes erforderlichen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen betragen nach einer überschlägigen Kostenschätzung ca. **34.000.- €** (einschl. MwSt., ohne Bauverwaltungskosten).

Die Kosten betragen im Einzelnen:

Mischwasserkanalisation	ca.	34.000.- €
-------------------------	-----	------------

Im Abwasserbeseitigungskonzept sind keine Mittel zur Finanzierung der Entwässerungseinrichtungen vorgesehen.

#### 5. Folgekosten

Für die Unterhaltung der im Bebauungsplangebiet geplanten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entstehen Folgekosten in Höhe von jährlich ca. **175,- €**.

#### 6. 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:

- Begrünung von Dachflächen bzw. Retentionsgründächer
- Teilentsiegelung befestigter Flächen
- dezentraler Rückhalt, z.B. in Verbindung mit Regenwassernutzung

Variante 2: Zur Entwässerung der direkt an dem öffentlichen befahrbaren Wohnweg (BW) gelegenen Grundstücke ist in dem Weg die Verlegung eines Mischwasserkanals vorgesehen. Der Weg ist daher als befahrbarer Weg in einer Mindestbreite von 4,00 m auszuführen.

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 öffentlichen Wohnweg (BW) schadlos befahren können.

Ferner ist es erforderlich für den öffentlichen Mischwasserkanal einen Duldungsstreifen von 5 Metern Breite zu sichern. Somit wird es erforderlich, auf dem angrenzenden privaten Grundstück einen 1 Meter breiten Streifen grundbuchlich zu sichern.

Dieser Duldungsstreifen darf weder überbaut, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzt werden es dürfen keine Bodenaufschüttungen (z. B. Lärmschutzwall) vorgenommen werden.

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

Die unter Ziffer 1, 2 und 3 getroffenen Aussagen sind inhaltlich in die Satzungsbegründung aufzunehmen. Die unter Ziffer 6 aufgeführten Anregungen und Forderungen sind im weiteren Verfahren zu prüfen und ggf. in den Erschließungsvertrag aufzunehmen.

Bei dem südlichen Teil des B-Plangebietes handelt es sich um eine wirtschaftliche Einheit, welche sich im Eigentum der evangelisch-lutherischen Kirche Altenhagen befindet. Die Entwässerung dieser Fläche erfolgt über private Kanäle.

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



i.A.



Anlage (Lageplan 2-fach)

---