

Bauamt - 600 -

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

hier: Beteiligung der städt. Dienststellen parallel zur Beteiligung gem. § 4 II BauGB

Ihr Schreiben vom 26.08.2021 – 600.12 I 600.42

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 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

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. § 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 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 Einleitungsstelle

E 6/74 (RÜ Oststraße). Das Abwasser beider Einzugsgebiete durchläuft das RÜB Ravensberger Straße mit Entlastung in die Einleitungsstelle E 6/76. Für die Einleitung des aus dem Gebiet anfallenden Niederschlagswassers in die Weser-Lutter wurde seitens der Bezirksregierung Detmold mit Datum vom 08.01.2021 eine Ordnungsverfügung erteilt, mit der Auflage, bis zum 31.12.2026 eine aus hydraulischer Sicht (durch Schaffung von unterhalb liegender Gewässerrückhalteräume) erlaubnisfähige Einleitungssituation zu schaffen. Nach Ziffer 1.6 des o. a. Bescheides sind daher Maßnahmen unzulässig, die aufgrund zusätzlichen Abwasseranfalls im Gewässer unterhalb der Einleitung eine erkennbare Verschlechterung der derzeitigen Situation hervorrufen.

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

Sofern die Bodenverhältnisse es erlauben, sollte eine dezentrale Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers angestrebt werden.

Die Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten hat durch das Umweltamt 360 zu erfolgen. Eventuell erforderlich werdende Voruntersuchungen, wie z.B. ein hydrogeologisches Gutachten, sind frühzeitig mit dem Umweltamt abzustimmen. In Abhängigkeit der Versickerungsmöglichkeiten, liegen unterschiedliche Ausgangslagen für die Niederschlagswasserbeseitigung vor.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, muss das Niederschlagswasser der vorhandenen Mischwasserkanalisation zugeleitet werden.

Die in der Kanalnetzplanung angesetzten Versiegelungsgrade werden durch die geplante Nachverdichtung überschritten. Ein durch diese Überschreitung resultierender erhöhter Abfluss würde die zur Verfügung stehenden Ableitungskapazität überproportional ausnutzen. Das Niederschlagswasser ist daher privat vor Einleitung in die öffentliche Kanalisation auf den Grundstücken zurückzuhalten. Die Einleitungsmenge darf den natürlichen Landabfluss in Höhe von $10 \text{ l / (s} \cdot \text{ha)}$ nicht überschreiten.

Durch die Drosselung des Niederschlagabflusses auf den natürlichen Landabfluss ist, im Vergleich zum IST-Zustand, mit keiner Erhöhung des Gesamtabflusses zu rechnen. Die Vorgaben der o.g. Ordnungsverfügung werden somit erfüllt.

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

Teilweise ist die Entwässerung aufgrund der Topografie in südlicher Richtung nur mit erhöhtem Aufwand möglich. In diesen Fällen kann der erhöhte Aufwand unter Umständen vermieden werden, indem die Entwässerung privatrechtlich abgesichert über angrenzende Grundstücke erfolgt.

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 (privaten) Straße, Wohnwegen, Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen

3. Rechtliche Voraussetzungen

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

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. Folgekosten

Keine

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
- (Teil-) Entsiegelung befestigter Flächen
- Verringerung baulicher Verdichtung
- dezentrale Versickerung und Verdunstung von Regenwasser
- dezentraler Rückhalt, z.B. in Verbindung mit Regenwassernutzung

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. aufzunehmen.

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)