



Stadt Bielefeld | 700.41 | 33597 Bielefeld

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld

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 / Dt

Bielefeld
21.12.2021

Auskunft gibt Ihnen:
Hr. Dethart
Zimmer 10

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/H3.3 „Betreutes Wohnen
östlich Theodor-Heuss-Straße und nördlich Am Petristift“
– Stadtbezirk Heepen –**

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Telefon 0521 51 - 8299
Telefax 0521 51 - 3448
stefan.dethart@bielefeld.de
www.umweltbetrieb-bielefeld.de

Ihr Schreiben vom 29.11.2021

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. Das aus dem Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser soll der vorhandenen Trennkanalisation in der Theodor-Heuss-Straße (Stichweg) zugeleitet werden.

Nach unseren Erkenntnissen ist die in 2020 in Betrieb genommene Pflegeeinrichtung bereits an die Kanalisation in der Theodor-Heuss-Straße angeschlossen.

1. Schmutzwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der genehmigten Kanalnetzplanung „Heepen“. 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 erforderlich.



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:
DE1970000000017669

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 Regenwasserkanäle/ Mischwasserkanäle ortsnah in Gewässer eingeleitet.

Die Bebauung entlang der Theodor-Heuss-Straße befindet sich im Einzugsgebiet der Einleitungsstelle E 7/181. Für die Einleitung in den Schlaudenbach besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der BR Detmold bis zum 31.05.2030.

Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist keine Verlegung von öffentlichen Regenwasserkanälen erforderlich.

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 Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.

3. Rechtliche Voraussetzungen

Wegen der geplanten Nutzungsänderungen im Einleitungsgebiet ist keine 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.

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

4. Kosten

Es fallen keine Kosten und keine Folgekosten für öffentliche 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:

- Begrünung von Dachflächen bzw. Retentions Gründächer (Mindestdicke 10 cm)
- dezentraler Rückhalt, z.B. in Verbindung mit Regenwassernutzung
- Sicherung und Schaffung von Retentionsflächen, ggf. mit multifunktionaler Nutzung

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

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 Duldungsstreifen 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 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 BauGB § 9 (1) Ziffer 13 in den Bebauungsplan einzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

gez. Hollenberg

i.A.

gez. Dethart

Anlage (Lageplan 2-fach)