



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:
Hr. Ehlebracht
Zimmer 6

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
08.12.2021

Bitte bei der Antwort angeben

Mein Zeichen
700.413 / Eh

Bielefeld
.01.2022

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/A 19“Kanzelstraße / Studiostraße“
– Stadtbezirk Heepen –**

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

hier: Beteiligung der städtischen Dienststellen parallel zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 08.12.2021

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. Zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist keine Verlegung von öffentlichen Mischwasserkanälen 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:



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

Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung wird über die in den umliegenden Straßen befindlichen Mischwasserkanäle, das Regenüberlaufbecken (RÜB 1/24) „Altenhagener Straße“ und die Einleitungsstelle E 5/8 in den Vogelbach eingeleitet. Für die Einleitung in den Vogelbach wurde die Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis beantragt. Diese befindet sich derzeit noch bei der Bezirksregierung Detmold im wasserrechtlichen Verfahren.

Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist keine Verlegung von öffentlichen Mischwasserkanälen erforderlich.

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

Das Niederschlagswasser soll so weit wie möglich der vorhandenen Mischwasserkanalisation in der Kanzelstraße zugeleitet werden.

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.

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 später eine Anpassung des Wasserrechtes erforderlich.

Die rot gekennzeichneten Grundstücksflächen können nicht direkt an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Eine Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal besteht nur 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.

Ein Anschluss an den Mischwasserkanal in der Kafkastraße kann erst erfolgen, wenn die Maßnahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes in diesem Bereich umgesetzt wurden. Soll eine

Bebauung dieser Grundstücksflächen vorher erfolgen, so ist das Niederschlagswasser vor Einleitung in die öffentliche Kanalisation auf den Grundstücken zurückzuhalten. Die Einleitung ist auf eine Abflussspende von 7 l/s*ha zu begrenzen.

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

4. Kosten

Da keine zusätzlichen öffentlichen Kanäle errichtet werden, entstehen keine Kosten und Folgekosten.

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. Retentionsgründächer
- Teilentsiegelung befestigter Flächen
- dezentraler Rückhalt, z.B. in Verbindung mit Regenwassernutzung

Bei dem südlichen Teil des B-Plangebietes (Altenhagen Flur 11, Flurstücke 297 und 298) handelt es sich um eine wirtschaftliche Einheit, die sich im Eigentum der evangelisch-lutherischen Kirche Altenhagen befindet. Die Entwässerung der hinterliegenden Gebäude erfolgt über private Kanäle.

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.

i.A.

Anlage (Lageplan 2-fach)