



Stadt Bielefeld | 700.41 | 33597 Bielefeld

Tischmann Loh
Berliner Straße 38
33378 Rheda-Wiedenbrück

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
.01.2020

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

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / O 14 „Wohngebiet Amerkamp“
sowie 254. Änderung des Flächennutzungsplanes
– Stadtbezirk Heepen –**
hier: Frühzeitige Beteiligung der städtischen Dienststellen

Ihr Schreiben vom 26.11.2019

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 „Stieghorst- Oldentrup“.

Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Schmutzwassers ist die Verlegung von öffentlichen Schmutzwasserkanälen in den geplanten öffentlichen Erschließungsstraßen erforderlich.

Der Anschluss der neuen Schmutzwasserkanalisation an die vorh. Schmutzwasserkanalisation erfolgt im Einmündungsbereich Hillegosser Straße/ Krähenwinkel. Das Schmutzwasser wird schließlich der Kläranlage Brake zugeleitet.

Die Schmutzwasserentwässerung gliedert sich dabei in drei Teilbereiche:

a) südlicher Teilbereich

Zur Ableitung des aus dem südlichen Plangebiet anfallenden Schmutzwassers ist die Verlegung von öffentlichen Schmutzwasserkanälen in den geplanten öffentlichen Erschließungsstraßen 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

Die geplante Bebauung entlang der Ostseite der Hillegosser Straße wird direkt an den bereits vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen.

b) nördlicher Teilbereich

Das nördliche Teilgebiet der geplanten Bebauung kann nicht im Freigefälle an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

Zur Ableitung des Schmutzwassers werden öffentliche Druckrohrleitungen (DRL) errichtet. Der Anschluss des Schmutzwassers an diese DRL erfolgt jeweils über private Pumpwerke auf den einzelnen Grundstücken.

c) Hofstätte Obermeyer

Die ganz im Norden liegende Hofstätte Obermeyer entwässert das Schmutzwasser mittels einer Druckrohrleitung in den Schmutzwasserkanal in der Bechterdisser Straße/ August-Fuhrmann-Straße. Dieser Anschluss kann weiterhin genutzt werden.

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:

Zur Ableitung des aus dem Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist die Verlegung von öffentlichen Regenwasserkanälen in den geplanten öffentlichen Erschließungsstraßen erforderlich.

Nach unseren Erkenntnissen sind die im Plangebiet anstehenden Bodenverhältnisse nicht geeignet, das Niederschlagswasser zu versickern. Das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll daher ortsnah in den Oldentruper Bach eingeleitet werden. Zur Begrenzung der hydraulischen Belastung des Gewässers soll die Einleitung gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken erfolgen. Der Drosselabfluss wurde mit der zuständigen Aufsichtsbehörde (Untere Wasserbehörde) abgestimmt. Die Einleitungsmenge darf den natürlichen Landabfluss in Höhe von 8 l/ (s* ha) nicht überschreiten. Die Versagenshäufigkeit des Beckens wurde auf n = 1 festgelegt.

Das Regenrückhaltebecken, welches als offenes Erdbecken vorgesehen ist, muss aus topografischen Gründen in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes errichtet werden. Das erforderliche Volumen beträgt überschläglich ca. 450 cbm.

Von einer Behandlung des Niederschlagswassers kann u. E. abgesehen werden, da es sich bei den neu zu bebauenden Flächen um ein Wohngebiet handelt. Die Flächen entsprechen überwiegend der Verschmutzungskategorie I. Aufgrund der Flächennutzung ist deshalb nicht mit einer Belastung des Gewässers zu rechnen.

Das Niederschlagswasser der vorhandenen Bebauung entlang der Westseite der Hillegosser Straße wird derzeit über die vorhandenen Regenwasserkanäle ortsnah über die Einleitungsstelle E 8/23 in den Meyerbach geleitet. Dieser Kanal soll an zwei Stellen in die neu geplante Regenwasserkanalisation des Plangebietes übergeleitet werden. Dies dient unter anderem zur Entlastung des Kanals nach dem Anschluss der geplanten Bebauung entlang der Ostseite der Hillegosser Straße.

Das Niederschlagswasser des bestehenden Hofes Obermeyer entwässert über zwei private Einleitungsstellen in den Oldentruper Bach. Die Entwässerung kann beibehalten werden.

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) Straßen, Wohnwegen, Zuwegungen, Grundstückszufahrten, Gebäuden und Außenanlagen zu berücksichtigen.

3. Rechtliche Voraussetzungen

Für die Einleitung des Niederschlagswassers über das Regenrückhaltebecken in den Oldentruper Bach ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 WHG bei der zuständigen Behörde zu stellen. Die Einleitungsstelle darf erst nach Vorliegen der wasserrechtlichen Erlaubnis in Betrieb genommen werden.

Die Planung zur Erstellung und der Betrieb des Kanalnetzes und des geplanten Regenrückhaltebeckens ist gemäß § 57 (1) LWG bei der zuständigen Behörde anzuzeigen. Mit dem Bau darf erst begonnen werden, wenn die Planung innerhalb von 6 Monaten nicht beanstandet wurde.

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 Kanalbauarbeiten 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 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 des Baugebietes erforderlichen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen betragen nach einer überschlägigen Kostenschätzung ca. **1.265.000.- €** (einschl. MwSt., ohne Bauverwaltungskosten).

Die Kosten betragen im Einzelnen:

Schmutzwasserkanalisation	ca.	455.000.- €
Regenwasserkanalisation	ca.	735.000.- €
Regenrückhaltebecken	ca.	75.000.- €

5. Folgekosten

Für die Unterhaltung der im Bebauungsplangebiet geplanten öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entstehen Folgekosten in Höhe von jährlich ca. 10.000,- €.

6. Anregungen und Forderungen

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

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

Öffentliche und private Straßen, in denen sich öffentliche Kanäle befinden bzw. geplant sind, sind in einer Mindestbreite von 5,50 m auszuführen.

Im Bebauungsplan sind für das erforderliche Regenrückhaltebecken entsprechende Flächen auszuweisen. Als Standort muss die nordöstliche Ecke des Plangebietes gewählt werden.

Die Zuwegung zu dem vorzusehenden Becken ist aus Unterhaltungsgründen in einer Mindestbreite von 4,00 m herzustellen und zu befestigen (mit „A“ im Lageplan gekennzeichnet). Aus Gründen der Verkehrsicherungspflicht ist eine geeignete Abgrenzung des Beckens vorzusehen. Der Zugang zur Entwässerungsanlage (Einleitungsstelle, Schächte, RWK) ist den Bediensteten des Umweltbetriebes, Geschäftsbereich Stadtentwässerung, jederzeit zu Kontrollzwecken, zur Unterhaltung, zur Erneuerung oder zur Sanierung zu ermöglichen.

An der gelb markierten Stelle ist es erforderlich die Kanalisation im Bereich eines privaten Fußweges zu verlegen. Da die Breite des Fußweges nicht ausreichend ist, muss die Durchleitung über eine Baulast, auch im Bereich des privaten Platzes, gesichert werden.

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 tiefwurzelnden 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 6 aufgeführten Anregungen und Forderungen sind im weiteren Verfahren zu prüfen und ggf. in den Erschließungsvertrag aufzunehmen.

Diese entwässerungstechnische Stellungnahme berücksichtigt nur die Variante 1 des B-Planes. Eine mögliche Wahl der Variante 2, oder größere Änderungen, sollten deshalb immer frühzeitig mit dem Umweltbetrieb Gb. Stadtentwässerung abgestimmt werden.

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

Zu der geplanten 254. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen in entwässerungstechnischer Hinsicht keine Bedenken.

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.

i.A.

Anlage (Lageplan 2-fach)
