

## **Anlage**

<b>A</b>	<b>7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 „Bollstraße“</b>  <b>Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung - und aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB Satzung</b>
----------	--

**Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung - und aus der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld hat in seiner Sitzung am 04.11.2008 beschlossen, für die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 2.2 „Bollstraße“ die öffentliche Auslegung des Planentwurfes durchzuführen. Dieser Beschluss ist am 15.11.2008 gemäß §§ 1 (8) und 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB mit paralleler Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 28. November bis einschließlich 30. Dezember 2008.

Von der Öffentlichkeit / den Bürgerinnen und Bürgern sind im Verfahren keine Stellungnahmen vorgetragen worden.

Von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist folgende Stellungnahme vorgetragen worden, die wie folgt nach städtebaulichen Gesichtspunkten ausgewertet wird:

<b>Es wird von:</b>	<b>vorgebracht: (in inhaltlicher Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung:</b>
Lfd. Nr. 1 Stadtwerke Bielefeld GmbH	<p><b>Anregung</b>, innerhalb der privaten Grundstücksfläche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH zu berücksichtigen, um die Sicherung der Versorgung mit Strom und Wasser für Hinterliegergrundstücke sicherstellen zu können.</p> <p>Zudem sollte eine Formulierung zum Sachverhalt Leitungen / Anpflanzungen in die Begründung aufgenommen werden.</p>	<p><b>Der Anregung wird stattgegeben.</b></p> <p>Die Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird gemäß § 9 (1) Ziffer 21 BauGB im Plan festgesetzt.</p> <p>Die Ausführungen zur Berücksichtigung von Leitungsverläufen bei geplanten Anpflanzungen wird wie folgt in der Begründung zur B-Plan-Änderung ausgeführt:</p> <p>Nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bezüglich Baumanpflanzungen im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen gemäß Abschnitt 3.2 der genannten Richtlinie zu verfahren. Hieraus ist abzuleiten, dass bei Abständen von über 2,50 m zwischen Baumstandort und Außenhaut der Versorgungsanlage i.d.R. keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Bei Abständen zwischen 1,00 m und 2,50 m ist der Ein-</p>

Es wird von:	vorgebracht: (in inhaltlicher Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
		<p>satz von Schutzmaßnahmen vorzusehen (z.B. Errichten von Trennwänden aus Kunststoffplatten wie in der Vergangenheit praktiziert). Bei Abständen unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur in Ausnahmefällen möglich. Bei dem Errichten von Trennwänden ist auf jeden Fall zu beachten, dass der Abstand von 0,30 m zwischen Trennwand und Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten wird (erforderlicher Arbeitsraum bei der Beseitigung von Störungen). Die genannten, auf Versorgungsleitungen anzuwendenden Kriterien gelten sinngemäß auch für kreuzende Hausanschlussleitungen.</p> <p>Dieses Vorgehen ist den mit Grundstückseigentümern abgestimmt worden.</p>

### Änderungsvorschläge der Verwaltung

#### Zeichnerische Festsetzungen

#### **Weg mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit am westlichen Rand des Änderungsgebietes**

Es war beabsichtigt, mit der Änderung das in privatem Eigentum stehende Flurstück 472, welches zurzeit durch einen öffentlich nutzbaren Trampelpfad / Schnatweg von dem zugehörigen Baugrundstück getrennt liegt, zukünftig in einen räumlichen Zusammenhang mit dem Flurstück 473 zu bringen.

Hierzu wäre eine Verlegung des öffentlichen Trampelpfades (Flurstück 90 teilweise) nach Westen notwendig gewesen.

Diese Verlegung würde jedoch nicht parallel zu den vorhandenen Höhenverhältnissen verlaufen. Der bislang an dieser Stelle verlaufende Weg würde bei einer Verschiebung durch die topografischen und baulichen Veränderung doch zu stark in seiner Qualität beeinträchtigt und die Wege- und Grünzugqualität gemindert.

Ferner ist westlich des Änderungsbereiches die naturnahe Entwicklung des verrohrten Dingerdisser Baches vorgesehen, der eine Verlegung des Weges mit einer Erweiterung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche an dieser Stelle entgegen stehen würde.

Aus diesem Grund sollen der Verlauf des Weges nicht verändert und die nicht überbaubare Grundstücksfläche nicht über den heutigen Wegeverlauf nach Westen erweitert werden.

Der Grundstückseigentümer ist damit einverstanden, dass die vorh. Situation unverändert übernommen wird.

## **Textliche Festsetzungen**

### **Unter Ziffer 6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

Die Festsetzung wird zur Sicherstellung der Durchleitungsrechte für die Stadtentwässerung um folgende Formulierung ergänzt:

Die Stadt Bielefeld –Umweltbetrieb- ist berechtigt, in den privaten Grundstücksflächen 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 Grundstücksflächen 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 tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzen oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vornehmen. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten.

## **Begründung**

### **Unter 6 Belange der technischen Infrastruktur**

Die Ausführung zum Thema Entwässerung wird wie folgt ergänzt:

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.

Lt. LWG NW § 51a ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, ist von der Verpflichtung nach Absatz 1 ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Dies ist hier der Fall.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Kanaleinzugsgebietes der Kläranlage Brake.

Die Fläche wurde in der generellen Überplanung „Ubbedissen“, 1. Änderung, berücksichtigt. Die Genehmigung durch die Bezirksregierung erfolgte am 13.06.1994. In diesem Gebiet erfolgt eine Mischwasserentlastung über das Regenüberlaufbecken Ubbedissen. Für dieses Becken liegt eine Genehmigung der Bezirksregierung nach § 58 LWG vor.

Das entlastete Mischwasser wird über die Einleitungsstelle E 8/62 in den Dingerdisser Bach eingeleitet. Für diese Einleitung wurde von der Oberen Wasserbehörde eine Erlaubnis, befristet bis zum 31.12.2017, erteilt. Az.: 54.1-83.10.BI 79.

Im westlichen Hintergelände der Änderungsfläche sind öffentliche Mischwasserkanäle vorhanden. Das anfallende Mischwasser der geplanten Bebauung kann an diese Kanäle angeschlossen werden.

Für die o. g. Einleitungsstelle E 8/62 besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis der Oberen Wasserbehörde. Eine Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis an die neuen Verhältnisse ist nicht erforderlich, da die Flächen bereits berücksichtigt wurden.

Der vorhandene Mischwasserkanal befindet sich, im Bereich der B-Planänderung, auf den Grundstücken Ubbedissen, Flur 4, Flurstücke 90, 472 und 473.

Bei den privaten Grundstücken 472 und 473 wurden bereits Kanaldurchleitungsrechte für die Stadt Bielefeld eingetragen.

Das Flurstück 90 befindet sich zurzeit im Eigentum der Stadt Bielefeld.

Bei einer Privatisierung des Flurstückes im Zuge der B-Planänderung ist bei der Eigentumsübertragung kostenlos ein Kanaldurchleitungsrecht für die Stadt Bielefeld einzutragen. Die betroffene Fläche ist mit einem Durchleitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (Stadtentwässerung) zu versehen.

Dabei ist sicherzustellen, dass die Trasse nicht überbaut werden darf und bei geplanten Anpflanzungen die Trasse in einer Breite von 2,50 m beiderseits der Kanaltrasse von tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern freigehalten wird. Der Zugang zur Entwässerungsanlage (Einleitungsstelle, Schächte, MWK) ist den Bediensteten des Umweltbetriebes (UWB), Geschäftsbereich (GB) Stadtentwässerung jederzeit zu Kontrollzwecken, zur Unterhaltung, zur Erneuerung oder zur Sanierung zu ermöglichen.