

Wohngebiet nur mit einer unerheblichen Belastung des Gewässers gerechnet werden muss. In dem bestehenden Gebiet sind keine Produktionsbetriebe vorhanden. Im gesamten Einzugsgebiet ist lediglich ein schwacher KFZ-Verkehr vorhanden. Parkplätze mit häufiger Frequentierung und abflusswirksame Lagerflächen bestehen dort ebenfalls nicht.

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. Im Süden wird der Achsabstand des Schmutzwasserkanals im vorhandenen Fuß- und Radweg von 2,5 m zur Straßengrenze unterschritten. Zur Sicherung wird daher ein 1 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bielefeld auf dem Flurstück 1689 eingetragen.

b) Sonstige Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikation etc. wird durch Anbindung an die bestehende Infrastruktur sichergestellt. Entsprechende Anschlussarbeiten sind im Rahmen des Ausbaus zu berücksichtigen. Dabei ist zu beachten, dass das Plangebiet auf Höhe der Soltauer Straße durch ein 1000 Volt Elt-Versorgungskabel gequert wird. Vor Beginn der Bauarbeiten muss dieses im Bereich der Lüneburger Straße abgetrennt werden.

Zur Berücksichtigung der Versorgungsleitungen ist in Bezug auf Baumpflanzungen nach dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu verfahren. Dies regelt die Abstände zwischen Baumstandorten und Außenhaut von Versorgungsanlagen und ggf. Schutzmaßnahmen, die durchzuführen sind.

Die Abfallentsorgung ist satzungsgemäß durchzuführen. Es wird davon ausgegangen, dass dies analog zur Vorgehensweise im Umfeld erfolgen kann.

c) Wärmeversorgung

Auf der Grundlage des derzeit in der politischen Beratung befindlichen Energiekonzeptes der Stadtwerke Bielefeld GmbH kann für die Neubauten des Projekts empfohlen werden, die Raumwärmeversorgung durch Nutzung der Geothermie mittels der Errichtung eines Kaltwassernetzes inklusive der Übernahme von Wärmepumpen im Contractingmodell sicherzustellen. Dabei ist zu prüfen, ob die geologischen Rahmenbedingungen eine Realisierung zulassen.

d) Brandschutz

Die Erreichbarkeit für die Feuerwehr ist über die bestehenden und neu geplanten Straßen/Wege zu sichern. Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DGVW-Arbeitsblatts W 405 ist auch für die hinzukommende Bebauung eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Schwierigkeiten der Löschwasserversorgung innerhalb des erschlossenen und bebauten Gebiets sind bislang nicht bekannt.

e) Überflutungsvorsorge

Zum Schutz vor Überflutung bei außergewöhnlichen Regenereignissen oder bei unvorhersehbaren Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als