

Stellungnahme

BV: Mehrfamilienhäuser Hauptstraße 82 in Neumünster

Schreiben der Rechtsanwältin [REDACTED] 07.02.2019

Auftragsnummer: 19 / 026

Frau [REDACTED] mit der Vertretung der rechtlichen Interessen von [REDACTED] beauftragt. Mit Schreiben vom 07.02.2019 an die Stadt Neumünster weist sie auf verschiedene Mängel in der Bauleitplanung hin. Die GMTU Dr. Ruck + Partner GmbH hat ein baueologisches Vorgutachten zur Gründung der geplanten Gebäude erstellt. Sie wurde von Frau Alexandra Förstner als Bauherrin beauftragt, zu den unter Punkt 4 in o.g. Schreiben aufgeworfenen Fragen Stellung zu nehmen. In ihrem Schreiben vom 07.02.2019 bringt Frau [REDACTED] die Befürchtung ihrer Mandanten zum Ausdruck, dass durch die geplante Bebauung nachteilige Veränderungen auf die Grundwasserstände auf deren Grundstücken entstehen. Es wird ausgeführt, dass die erforderlichen Abwägungen im Bauleitverfahren nicht erfolgt sind. Eine rechtliche Beurteilung wird nachfolgend nicht vorgenommen. Es werden nur die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Grundwasserstand beurteilt.

Zu dem geplanten Bauvorhaben liegt folgendes Gutachten vor:

GMTU DR. RUCK + PARTNER GMBH (07.02.2019): Baueologisches Vorgutachten zur Gründung von Mehrfamilienhäusern in Neumünster, BV: Hauptstraße 82.

Demnach stehen im Bereich der geplanten Bebauung gut wasserdurchlässige Sande bis in Tiefen von mindestens 7 m an. Der Grundwasserstand wurde im Januar 2019 1,4 bis 2,15 m unter GOK entsprechend 21,52 bis 21,88 m NN angetroffen. Im jahreszeitlichen Gang kann der Grundwasserspiegel um mehrere Dezimeter variieren. Aufgrund der Witterung der vorangegangenen Monate ist davon auszugehen, dass ein relativ niedriger Grundwasserstand vorlag. Der Bemessungswasserstand wurde bei 22,90 m NN angesetzt. Die Grundwasserfließrichtung wird zur nur ca. 250 m nördlich gelegenen Schwale angenommen.

Es ist vorgesehen zwei Mehrfamilienhäuser und zwei Doppelhäuser zu errichten. Die Gebäude sollen jeweils unterkellert werden. Zudem ist eine Tiefgarage vorgesehen.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser soll auf diesem versickert werden. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes soll dieses in Mulden geschehen. Vermutlich werden mehrere Mulden jeweils nah an den einzelnen Bauwerken erstellt. Alternativ kann auch eine große Mulde südlich der Baufläche erstellt werden.

Das Grundstück ist mit einer Hofstelle bebaut. Das anfallende Wasser von den Dachflächen und den sonstigen versiegelten Flächen ist nach dem vorliegenden Kenntnisstand auf dem Grundstück versickert worden.

Für die Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Grundwasserstand sind einerseits der Bauzustand und andererseits der Endzustand zu berücksichtigen.

Für den Bau der geplanten Keller und der Tiefgarage ist eine Wasserhaltung erforderlich. Durch diese wird der Grundwasserstand im Bereich der geplanten Bebauung sowie in einem Absenktrichter abgesenkt der mehrere 10er Meter Radius aufweisen dürfte. Der Absenktrichter kann auch bis zu den Gebäuden der Mandanten von Frau ■■■ reichen. Eine genaue Berechnung wurde noch nicht erstellt und ist erst nach Vorlage einer exakten Planung vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass im Bereich der Gebäude der Mandanten von Frau Witt ähnliche Böden anstehen, wie sie in der Baugrunderkundung angetroffen worden sind. Dieses wird auch durch die geologische Karte angedeutet, in der in dem betroffenen Bereich ebenfalls Schmelzwassersande dargestellt werden. Diese Böden sind nicht setzungsempfindlich. Durch die Grundwasserabsenkung im Bereich der betroffenen Gebäude werden daher keine nennenswerten Setzungen ausgelöst. Eine Gefährdung der Gebäude entsteht dadurch nicht.

Im Endzustand wird der Querschnitt des Grundwasserleiters durch die in diesen ragenden Keller verkleinert. Aufgrund der großen Mächtigkeit des Aquifers wird diese Querschnittsverkleinerung jedoch als unbedeutend angesehen. Der Grundwasserstand wird sich durch diese Querschnittsveränderung in der näheren und weiteren Umgebung nicht nennenswert verändern.

Fällt Niederschlag auf unbefestigte Flächen, wird er dort entsprechend der jeweiligen Wasserdurchlässigkeit des Bodens in diesem versickern. Ein Teil des Wassers wird jedoch auch direkt von der Oberfläche wieder verdunsten und / oder durch Evapotranspiration von Pflanzen wieder in die Atmosphäre abgegeben.

Fällt Niederschlag hingegen auf Dachflächen und wird er von dort in Versickerungsanlagen geleitet, wird die Verdunstung reduziert und entsprechend ein größerer Teil des Wassers im Boden versickern. Dadurch wird auch ein größerer Anteil des Wassers dem Grundwasser zugeführt und der Grundwasserspiegel aufgehöhht.

Auf der vorhandenen Hofstelle wurde das anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht. Die versiegelte Fläche ist nur unwesentlich kleiner als die durch die geplante Bebauung versiegelte Fläche. Entsprechend ist der Anteil des über Versickerungsanlagen versickernden Wassers ebenfalls nur unwesentlich größer. Der Einfluss auf den Grundwasserspiegel wird daher als sehr gering eingeschätzt.

Durch die Versickerung von Niederschlagswasser und durch die Veränderung des Querschnittes des Aquifers wird der Grundwasserspiegel nur unwesentlich verändert. Der Einfluss dieser Veränderung des Grundwasserspiegels nimmt mit zunehmender Entfernung ab. Im Bereich der Gebäude der Mandanten von Frau ██████ wird er daher nur minimal sein. Nachteilige Veränderungen der Grundstücke oder der Gebäude sind nicht zu erwarten.

Eckernförde, 15.03.2019

Horst Kruska
Dipl.-Geologe

Verteiler: ████████████████