

Stellungnahme zum ergänzenden Baugrundgutachten vom 07.03.2020

(E-Mail v. 12.05.2021)

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf das o.g. Gutachten werden besondere Anforderungen bei der Gründung von Gebäuden festgesetzt. Das gilt für das gesamte Plangebiet, obwohl nur die Flurstücke 24 und 101 begutachtet wurden. Die bauliche Anforderungen begründen sich auf einen festgelegten Bemessungswasserstand, der den höchsten Grundwasserstand aus möglichst langjährigen Beobachtungsdaten auf den genannten zwei Grundstücken beschreiben soll. Aufgrund langjähriger, eigener Beobachtungen und im Höhenunterschied von bis zu 2,50 m zur begutachteten Fläche begründet, können diese Anforderungen nicht für das Flurstück 81 gelten, weil hier der Grundwasserstand in der Vergangenheit bei ca. 1,90 m - 2,70 m unter dem Geländeniveau ausgemacht wurde. Somit ist hier eine differenzierte Betrachtungsweise erforderlich.

Eine weitere Fragestellung ergibt sich noch bei der Niederschlagswasserentsorgung auf dem Baugrund Parzelle 81. Durch dieses Grundstück verläuft der städtische Oberwasserkanal. Das Haus Tegelweg 24 ist dort angeschlossen. Die Entwurfsbegründung führt aus, dass an diesen Kanal nördlich an der Erschließungsstraße gelegene, auch noch freie Grundstücke angeschlossen werden können. Insofern bitte ich um Prüfung, inwieweit, dass auch für die nördliche Fläche der Parzelle 81 gilt.

Weiter wird das jetzt offengelegte Baugrundgutachten auch begründend für die Bachabstandsfläche südlich der Parzelle 81 angeführt. Hier wurde der Abstand der Baufläche (ausgewiesene grüne "Privat" benannte Fläche) zum Siechenbach auf ca. 27 m gesetzt, während die Bauflächen südlich vom Siechenbach lediglich einen Abstand von ca. 6 m zum Bach einhalten, obwohl diese Flächen bis zu 2,50 m unter dem Geländeniveau der Parzelle 81 liegen und der im Gutachten genannte Bemessungswasserstand dort zutreffender sein dürfte. Das ist ein Abwägungsfehler.

Zusammenfassend ist das Baugrundgutachten Bauvorhaben bezogen und kann nicht für das gesamte Plangebiet maßgebend sein. In der Aufgabenstellung und Schlussbemerkung des Gutachters ist vermerkt, dass lediglich die Flurstücke 24 und 101 anhand von 6 Sondierungen punktuell untersucht wurden. Die anderen Grundstücke im Plangebiet finden baugrundgutachtlich keinerlei Beachtung, womit jedwede festsetzende Anforderungen aus diesem Gutachten entwickelnd ein Abwägungsausfall darstellt.

Mit freundlichen Grüßen