

Judith und Jürgen Zimmermann
Salinger Weg 10

Dortmund, 02.12.03

44149 Dortmund

Herrn
Detlef Münch
Friedensplatz 1

44135 Dortmund

Eilt! - Bebauungsplan Lü 148 – Steinsweg , Regenwasserbewirtschaftung

Sehr geehrter Herr Münch,

am 10.12.03 soll der AUSW und am 11.12.03 der Haupt- und Finanzausschuss dem Rat der Stadt Dortmund empfehlen, dem Vorschlag der Verwaltung zum Bebauungsplan Lü 148 – Steinsweg zu folgen.

Am 18.12.03 erfolgt dann die Beschlussfassung durch den Rat.

Wie man den Gutachten entnehmen konnte wird durch das geplante Regenwasserbewirtschaftungskonzept der Altbestand Salinger Weg und In der Oeverscheidt gefährdet, sofern keine Abdichtung der Bestandsgebäude gegen nicht drückendes Wasser vorhanden ist.

Schon heute ist zu beobachten, dass bei stärkeren Regenfällen das Wasser auf dem Acker schlecht versickert und es dann gelegentlich in einem „Sturzbach“ über den Salinger Weg und die Ewald-Görshop-Str. fließt.

Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang auch, dass die Stadt Dortmund nicht unerhebliche Straßenbauergänzungsmaßnahmen im Bereich des südlichen Zipfels In der Oeverscheidt durchführen musste. Hier wurden in der Vergangenheit die Kellerräume und Gärten der Neubauten Ewald-Görshop-Str. 90 von Schlammwasser geflutet.

Bei anhaltendem Regen kommt es zu einem Wasseranstieg in den südlichen Kellerräumen des Hauses Salinger Weg 8. Die Keller sind als Klima-Keller angelegt und sind daher nicht betoniert. Da die Kellerwände weder über Fenster noch Türen nach außen verfügen, kann das Wasser nur von unten hochsteigen.

Unser Haus hat auf der Nordseite Lehm Boden, der ständig feucht ist. Die südl. Kellerräume sind betoniert. Auch hier macht sich die Feuchtigkeit sich als nasse Flecken auf dem Boden bemerkbar. Dieses zwingt uns dazu, die Kellerräume ständig zu lüften.

Nasse Wände durch aufsteigende Feuchtigkeit belastet das Gebäude erheblich.

Nach Rücksprache mit einigen Anliegern der Ewald-Görshop-Str. und des Steinswegs wurde uns bestätigt, dass in den alten Häusern diese Problematik ebenfalls besteht.

Bei weiterer Bebauung und der Verfüllung der bergbaulichen Hohlräume ist zu befürchten, dass der Grundwasserspiegel weiter ansteigt.

Zwischenzeitlich konnten wir nach Rücksprache mit einem Fachmann in Erfahrung bringen, dass es sich hierbei eventuell auch um Oberflächenwasser handelt, dass nicht ausreichend versickern kann.

Das Landeswassergesetz § 51 a sagt aus:

1) Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist 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

Nach Durchsicht der Gutachten müssen wir als Altbestand mit einer weiteren Verschlechterung des Zustandes durch die Bebauung rechnen. Da das Wohl der Allgemeinheit beeinträchtigt wird, verstößt der B-Plan gegen § 51 a des Landeswassergesetzes.

Durch die Bauarbeiten, die vorangegangenen archäologischen Grabungen und die Bergbaubohrungen wird der Boden, in dem das Wasser ohnehin schon nicht gut versickert, weiter verdichtet.

Auch durch die Widersprüche innerhalb der verschiedenen Gutachten können einem berechnigte Zweifel an deren Aussagefähigkeit kommen.

Im nachfolgenden die wichtigsten Stellen aus den Regenwassergutachten:

M.Kaiser vom 30.10.2000:

S.4: Diese Böden weisen in ungestörtem Zustand im Oberboden eine mittlere Wasserdurchlässigkeit auf, bei verdichtetem Unterboden zeigen sie Neigung zur Ausbildung von schwacher bis mäßiger Staunässe und sind dann als Pseudogley-Parabraunerden anzusprechen. Allgemein reagieren sie sehr empfindlich auf Bodendruck und sind leicht verschlämmbar.

S. 5: Bei den Rahmenkernsondierungen am 12.10.2000 wurde bis zur maximalen Aufschlusstiefe von 4,0 m u. GOK kein Grundwasser angetroffen. Dennoch sind im jahreszeitlichen Verlauf lokale Vernässungszonen über dem Verwitterungshorizont der Felsgesteinsschichten nicht auszuschließen.

Bergbauliche und archäologische Untersuchungen - dadurch kam es zur Umlagerung und Verdichtung des anstehenden Bodens. *Diese Informationen lagen dem INGENIEURBÜRO M.Kaiser erst nach Beendigung der Feldarbeiten vor und konnten daher bei der Festlegung der Versickerungsstandorte nicht berücksichtigt werden.*

S. 6: Damit ist hier im jahreszeitlichen Verlauf von länger andauernden Vernässungen über den weitgehend als undurchlässig anzusehenden Lehm auszugehen. Eine Versickerung in den unterlagernden Kluftgrundwasserleiter der Oberkreide (labiatus-Schichten) wird damit größtenteils unterbrochen bzw. stark verzögert.

S.7: Grund- oder Stauwasservorkommen wurden bei den Sondierarbeiten im September/Oktober 2000 nicht festgestellt. Dennoch ist die temporäre Ausbildung lokaler,

unergiebigem Grund- bzw. Stauwasservorkommen über den durchlässigen Bodenschichten nicht auszuschließen.

S.11: Dies begründet sich in den sehr verdichtungsempfindlichen Böden und den im Rahmen der Bebauung zu befürchtenden Verminderungen der Infiltrationsfähigkeit durch Befahren oder Schieben der Böden. Des Weiteren können durch die vorangegangenen archäologischen und bergbaulichen Untersuchungen weitere Bereiche mit Bodenverdichtungen vorliegen, die durch die Versickerungsversuche nicht erfasst wurden. Auf die Anwendung des Korrekturfaktors wird demnach aus Sicherheitsgründen verzichtet.

S.12/13: deutlich verringerte Infiltrationsleistungen - Das gleiche gilt für die Areale der archäologischen und bergbaulichen Untersuchungen, da hier weitere versickerungshemmende Bodenverdichtungen nicht generell ausgeschlossen werden können. Zudem ist es denkbar, dass durch die im Rahmen der bergbaulichen Untersuchung durchgeführten Bohrungen je nach Bohrtiefe hydraulische Verbindungen bis in tiefere Grundwasserstockwerke existieren, falls die Bohrlöcher nicht verfüllt wurden. – Die Bohrlöcher wurden nicht verfüllt, die Verrohrung wurde zum Teil im Boden gelassen, siehe Bergbaugutachten.

S.13: Die für die Versickerungsanlagen vorgesehen Flächen dürfen während der Baumaßnahmen nicht befahren oder als Lagerplatz benutzt werden. Die Verdichtung des Untergrundes würde die Infiltrationsfähigkeit der Böden deutlich reduzieren oder vollständig unterbinden.

Koster & Kremke vom 16.10.2002:

S. 3.....Seitens der beteiligten Behörden und Fachplaner bestand hinsichtlich der geologischen/hydrologischen Gesamtsituation innerhalb des Plangebietes, über die bereits vorliegenden Untersuchungen hinaus, jedoch weiterer Beratungs- und gegebenenfalls auch Untersuchungsbedarf.

S.6/7: Als wesentliches Ergebnis dieser Anfragen bleibt festzuhalten, dass innerhalb des Plangebietes bzw. in seiner unmittelbaren Umgebung keine – von den genannten Stellenbetriebe – Messstellen vorhanden sind. - Entlang des Salinger Weges sind Grundwassermessstellen vor 1996 eingerichtet worden.

S.17: Generell muss davon ausgegangen werden, dass die Durchlässigkeit des Lößlehms mit zunehmender Tiefe weiter abnimmt. Dies führt in entsprechender Tiefe zu einem Aufstau und damit zu einem stärker horizontal bzw. hangabwärts gerichteten Sickerwasserstrom. Diese Tatsache ist bei der weiteren Planung der Anlage(n) dahingehend zu berücksichtigen, dass ausreichende Abstände zu unterkellerten Gebäuden (s.u.) auch zu Geländeeinschnitten eingehalten werden.

S. 20 Aufgrund der in den abgeteufte Bohrungen festgestellten Bodenvernässungen innerhalb des Lößlehms sollte jedoch generell eine Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser erfolgen. Mit dieser und den oben genannten Abständen in den Versickerungsanlagen zu Gebäuden sind Vernässungsschäden dann in der Regel nicht mehr zu befürchten.

S.20: Nach den vorliegenden Unterlagen beträgt der vorgesehenen Versickerungsflächen zur vorhandenen Bebauung am „Salinger Weg“ bzw. zu der in der Straße „In der Oeverscheidt“

*mindestens etwa 10 m. Eine Beeinträchtigung in Form von möglichen Gebäudevernässungen ist somit, **eine entsprechende Abdichtung der Bestandsgebäude gegen nicht drückendes Wasser vorausgesetzt**, nicht zu besorgen. Im Zweifelsfalle sollte die bauliche Ausführung der vorhandenen Gebäude zur Beweissicherung vorab überprüft werden. Für eine langfristige Kontrolle könnten im Oberhang der Bestandsgebäude gegebenenfalls auch entsprechende Kontrollpegel zur Erfassung von Schichtwasser errichtet werden.*

Was ist mit dem Altbestand entlang der Ewald-Görshop-Str., der ebenfalls gegenüberliegend eine Versickerungsmulde hat?

S. 21:.... Ein beidseitig relevanter Einfluss zwischen den empfohlenen Maßnahmen, die sich im wesentlichen auf mögliche Hohlräume im oberkretazischen Deckgebirge beziehen, und der geplanten Versickerung, die im wesentlichen nur Einfluss auf die Verhältnisse in der ungesättigten Bodenzone hat, kann ausgeschlossen werden. – Stein & Partner: Beeinträchtigungen durch Bautätigkeit beim Verfüllen

Alle nicht oberflächigen Anlagen und Anlagenteile (z.B: Rigolen, geschlossene Schächte)sollten zur Vermeidung möglicher Methangasansammlungen, wie normalerweise üblich, mit einer entsprechenden Entlüftung versehen werden.

S. 22: Um die Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens dauerhaft zu erhalten, darf dieser während der Bauphase im Bereich der zukünftigen Versickerungsflächen nicht verdichtet werden.

Stein & Partner März 2003:

S.4: Ein Anschluss von Niederschlagswasser an die öffentliche Kanalisation ist aufgrund unzureichender Kapazität der öffentlichen Kanäle nicht möglich.

Es ist anzunehmen, dass durch die Bautätigkeit bei der Hohlraumverfüllung die oberen Bodenschichten so stark verdichtet werden, dass hier keine Versickerung mehr möglich ist.

*S.5: Grundwassermessstellen sind innerhalb des Plangebietes bzw. in seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. – **Messstellen entlang des Salinger Weges vorhanden!***

Auch im Oktober 2002 konnte in keiner der inzwischen eingerichteten Messstellen Grundwasser festgestellt werden.

Diese Aussage müssen wir stark anzweifeln. Vermutlich wurden im Oktober 2002, entgegen der Aussage von Stein & Partner, die Grundwassermessstellen überhaupt nicht kontrolliert. Da es ab Jahresmitte immer wieder geregnet hat, muss Grundwasser vorhanden gewesen sein. Eine Überprüfung durch Herrn Göttlicher vom Tiefbauamt am 29.07.2003 hat am Grundwassermesspunkt Nr. B4 einen Grundwasserstand von 4,30 m ergeben und am Messpunkt B2 eine leichte Verschlammung. Dies nach wochenlanger Trockenheit, nur mit vereinzelt starken Regenfällen, die die tieferen Erdschichten nicht erreicht haben.

Wir haben von Herrn Göttlicher bei dem Ortstermin erfahren, dass Grundwassermessschächte nur dann angelegt werden, wenn bei den Bohrungen Grundwasser angetroffen wurde.

Angeblich wurde im Mai 2002 kein Grundwasser angetroffen. Auch hier wieder ein Widerspruch. Auch werden angelegte Grundwassermessschächte einige Tage nach der

Bohrung, wenn sich das Wasser gesetzt hat, kontrolliert. Auch dieses wurde nicht gemacht, denn es wäre uns bei dem hoch stehenden Getreide sicherlich aufgefallen.

Dem Büro Kaiser ist lt. Auskunft von Herrn Göttlicher zwischenzeitlich die Planung wegen „besonderer Fähigkeit“ entzogen worden. Trotzdem liegen die Gutachten dem B-Plan noch bei.

Weiterhin sagte Herr Göttlicher, dass im Bereich der Mulden tiefer gebohrt wird und die Rigolen somit „senkrecht“ angelegt werden, damit die oberflächigen Erdschichten nicht so stark vernässen und die bestehenden Gebäude gefährden.

Dagegen steht das Gutachten von Koster & Kremke, das auf S. 17 aussagt, dass die Durchlässigkeit des Lößlehms mit zunehmender Tiefe abnimmt. Dies führt zu einem Aufstau und zu einem horizontalen bzw. hangabwärts gerichteten Sickerwasserstrom.

Also ist dieses auch nicht die Lösung des Problems, die Vernässung des Altbestandes zu verhindern.

S.6: Bezüglich der Auswirkungen der Versickerungsmaßnahmen auf bestehende Gebäude empfiehlt der Gutachter: „Im Zweifelsfalle sollte die bauliche Ausführung der vorhandenen Gebäude zur Beweissicherung vorab überprüft werden.

*S.21: Der Empfehlung des Bodengutachters(5) bezüglich der Sicherung der geplanten Gebäude gegen nicht drückendes Wasser ist nachzukommen(siehe auch Kap.2.1), da Vernässungen der erdberührenden Gebäudeteile aufgrund der hydrologischen Verhältnisse sonst nicht auszuschließen sind. - **Lt. Koster und Kremke S. 20** Mit dieser und den oben genannten Abständen in den Versickerungsanlagen zu Gebäuden sind Vernässungsschäden **dann in der Regel** nicht mehr zu befürchten.*

S.21: Über die bauliche Ausführung (Unterkellerung, Ringdränagen, weiße Wannen) der bestehenden Gebäude an den Straßen „In der Oeverscheidt“ und Salinger Weg“ liegen keine Informationen vor. Der Abstand der Versickerungsanlagen von der bestehenden Bebauung beträgt bei beiden Straßen mehr als 10m. Eine Beeinträchtigung kann aufgrund der möglichen Schichtenwasserproblematik nicht ausgeschlossen werden, sofern keine Abdichtung der Bestandsgebäude gegen nicht drückendes Wasser vorhanden ist. Hier sollte vor Baubeginn unbedingt eine Beweissicherung bezüglich der Bauausführung der bestehenden Gebäude durchgeführt werden.

Wie uns zwischenzeitlich bekannt wurde, wurde bei einem Termin der Anlieger In der Oeverscheidt, Herrn Nickisch und dem Tiefbauamt von der Firma Stein & Partner die Aussage getätigt, dass ein derartiges Regenwasserbewirtschaftungskonzept lediglich in Berlin-Hoppegarten auf einem kleinen Straßenabschnitt angelegt wurde. Funktionieren würde dieses Entwässerungssystem am besten in der Waagerechten. Außerdem ist es zweckmäßig, wenn ein Fluss oder See in der Nähe ist. (Zur Einleitung des Wassers)

In der Verwaltungsvorlage auf S. 39 wird in der Stellungnahme der Verwaltung angegeben, dass für die Kapazität des Versickerungssystems Regenereignisse von **1962 bis 1991** zu Grunde gelegt wurden.

Zwischenzeitlich ist eine Klimawende eingetreten und diese veralteten Daten sicherlich nicht für eine Berechnung aktuell.

Auf S. 40 der Vorlage kann von der Verwaltung ausgeschlossen werden, dass in dem Mulden-Rigolensystem versickernde Niederschlagswasser in die Keller der bestehenden Gebäude

eindringt. Die Abstände zu den Versickerungsflächen seien ausreichend.

Auf S. 41 wird angemerkt, dass Aussagen des Tiefbauamtes zu einer Versickerung über senkrechte Rigolen nicht bekannt seien.

Diese Aussage wurde von Herrn Göttlicher beim Ortstermin am 29.07.03 getätigt. Genauso wie an den vorgenannten Messstellen Wasser und Verschlammung angetroffen wurde. Auch dieses wird von Herrn Göttlicher mit der Bemerkung „Wir waren zu dritt“ abgestritten.

Es kann doch wohl nicht angehen, dass man demnächst bei einem Termin mit der Verwaltung mehrere Zeugen mitbringen muss, um die von der Verwaltung getätigten Aussagen später beweisen zu können.

Wir möchten Sie bitten, unsere Ausführungen zu dem Regenwasserbewirtschaftungskonzept genau zu prüfen.

Sollte es durch die geplante Bebauung später zu Schäden am Altbestand kommen, könnten erhebliche Kosten für die Sanierung auf die Stadt Dortmund zukommen.

Mit freundlichen Grüßen

Judith Zimmermann

Jürgen Zimmermann