

## **32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werne Bebauungsplan 51A – Am Eikawäldchen**

**Stadt Werne  
Abteilung Stadtentwicklung/Stadtplanung**

---

### **Vermerk über die Information eines nördlich zum Änderungsbereich 1 liegenden Anwohners bzw. Gebäudeeigentümers**

Nach Kenntnisnahme der anstehenden bzw. laufenden Bauleitplanverfahren hat ein nördlich zum Änderungsbereich 1 liegender Gebäudeeigentümer Kontakt mit der Stadtverwaltung aufgenommen und angegeben, dass er eine bestehende Immobilie gekauft habe und sich eine immer stärker werdende Rissbildung im Gebäude zeigt. Insgesamt bestehe auch Sorge in Bezug auf die Statik des Gebäudes und die Stabilität des Untergrundes. Auf eine erste Vermutung, dass es sich um Bergschäden handelt, wurden Gespräche mit dem für Bergbau zuständigen Behörden aufgenommen. Ein Zusammenhang wurde jedoch seitens der Behörde ausgeschlossen.

Daraufhin wurde ein privates geologisches Gutachten bei der Fa. Geosonar beauftragt. Mittels Sonar wurde ein Relief vom Untergrund erstellt (20 m Tiefe). Der Eigentümer teilte mit, dass das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis komme:

Die Lippe habe vor 200 bis 300 Jahre einen anderen Verlauf gehabt. Lippeaue, Nebenflüsse, unterirdisch ausgetrocknete Bachläufe könnten zu Torflinsen und Torfeinschlüssen führen, die sich je nach Grundwasserstand verändern. Dies bedeutet, wenn das Grundwasser ansteigt, verändert sich das Bodenniveau und damit auch die Tragfähigkeit des Untergrundes. Generell ist unklar, wo genau sich diese Torfeinschlüsse befinden. Bezogen auf sein Grundstück bzw. sein Gebäude müssten als nächstes Rammkernsondierungen gemacht werden, um den Untergrund genauer zu betrachten und auf dieser Basis Maßnahmen zur Stabilisierung des Gebäudes festlegen zu können.

Diese Information wurde weitergegeben, da diese Problematik auch möglicherweise die zukünftigen Bauherren im neuen Baugebiet „Am Eikawäldchen“ betreffen könnte.

Für die Bauleitverfahren wird mit dieser Information folgendermaßen umgegangen:  
Eine Überprüfung dieser Information durch ein entsprechendes Bodengutachten ist schwierig, da Torflinsen trotz eines eng gewählten Rasters von Rammkernsondierungen erfahrungsgemäß aufgrund ihrer Kleinteiligkeit dennoch außerhalb eines aufwändig gewählten Prüfrasters liegen könnten. Daher wird eine Empfehlung auf Untersuchung des Baugrundes für die zukünftigen Bauherren in den B-Plan aufgenommen wird.