



Informationen zum Bauen im Grundwasser und zur Bauwasserhaltung

1. ALLGEMEINES UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Der Grundwasserkörper stellt eine entscheidende, die allgemeinen Lebensgrundlagen sicherstellende natürliche Ressource dar. Das Grundwasser bedarf eines besonderen und umfassenden Schutzes. Daher sind Eingriffe nach Möglichkeit zu vermeiden oder zumindest weitestgehend zu minimieren. Bestimmte Eingriffe in das Grundwasser sind als sog. Gewässerbenutzungen nach den Wassergesetzen erlaubnispflichtig.

Erlaubnispflichtig sind folgende Benutzungen:

- eine Bauwasserhaltung, also das Abpumpen und damit Absenken von Grundwasser zur Trockenlegung der Baugrube und Einleiten des geförderten Wassers in das Grundwasser oder im Ausnahmefall in ein oberirdisches Gewässer
- das durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen verursachte zeitweise oder andauernde Aufstauen, Umleiten und Absenken von Grundwasser
- das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z.B. Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser)

Die wasserrechtliche Erlaubnis wird durch die örtlich zuständige Kreisverwaltungsbehörde (Landratsamt, in München Referat für Gesundheit und Umwelt – RGU) erteilt.

Die Kreisverwaltungsbehörde entscheidet, ob ein Erlaubnisverfahren mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) oder ein Erlaubnisverfahren mit Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 15 BayWG durchgeführt wird.

Das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren kann auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen, d.h. der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wird zusammen mit dem Bauantrag eingereicht und die wasserrechtliche Erlaubnis in der Baugenehmigung mit ausgesprochen. Die wasserrechtliche Erlaubnis ersetzt keine sonstigen notwendigen Genehmigungen, wie z.B. die Baugenehmigung. Privatrechtliche Verhältnisse bleiben davon ebenfalls unberührt.

Für die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für eine **vorübergehende Bauwasserhaltung und einen dauerhaften Aufstau des Grundwassers durch tief reichende Bauteile von nicht mehr als ca. 10 cm** sind die in **Nr. 3 a)** dieses Merkblatts aufgeführten Unterlagen vorzulegen.

Wenn der **Aufstau des Grundwassers durch tief reichende Bauteile mehr als ca. 10 cm beträgt und/oder Verbaumaßnahmen im Grundwasser geplant sind (z.B. Hochdruckinjektionen, Mixed in Place-MIP-Wände, Bohrpfähle) und/oder das Bauvorhaben in einem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet oder auf einer Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche liegt**, dann sind die in **Nr. 3 b)** dieses Merkblatts aufgeführten Antragsunterlagen vorzulegen.

Die Kreisverwaltungsbehörde holt im Wasserrechtsverfahren ein Gutachten des amtlichen Sachverständigen ein. Amtlicher Sachverständiger sind in der Regel die „Fachkundigen Stellen für Wasserwirtschaft“ in den Kreisverwaltungsbehörden. Im Ausnahmefall wird das Wasserwirtschaftsamt München beteiligt

Bei Bedarf empfehlen wir zur Klärung fachlicher oder verfahrenstechnischer Fragen bereits im Vorfeld mit dem amtlichen Sachverständigen in Kontakt zu treten.

2. WASSERWIRTSCHAFTLICHE GRUNDSÄTZE

Damit bei einer Bauwasserhaltung der Grundwasservorrat erhalten bleibt, muss grundsätzlich entnommenes Grundwasser dem Grundwasserkörper durch Versickerung wieder zugeführt werden. Nur in Ausnahmefällen, in denen eine Versickerung nachweislich nicht möglich oder unzumutbar wäre, kann auch in ein oberirdisches Gewässer (Fluss, Bach, Graben) eingeleitet werden.

Voraussetzung für die Versickerung und die Einleitung in ein Oberflächengewässer ist allerdings, dass das einzuleitende Grundwasser nicht nachteilig verändert wurde. Eine nachteilige Veränderung liegt z.B. dann vor, wenn durch die Grundwasserabsenkung Feinteile des Bodens mobilisiert werden, die bei einer Einleitung in ein oberirdisches Gewässer Fische und sonstige Gewässerorganismen schädigen bzw. beeinträchtigen können. Die beste Möglichkeit, die Eintrübungen zu minimieren, ist die Verwendung von außerhalb der Baugrube liegenden Filterbrunnen. Bei den oftmals verwendeten Schachtbrunnen bzw. Pumpensäumpfen in der Baugrube besteht insbesondere anfangs und dann durch den Baubetrieb verursacht oft die Gefahr der Eintrübung.

Außerdem muss darauf geachtet werden, dass weder durch Maßnahmen der Bauwasserhaltung noch durch Baukörper im Grundwasser vorhandene Grundwassernutzungen (z.B. Trinkwasserbrunnen, Bewässerungsbrunnen, Wärmepumpenbrunnen) beeinträchtigt werden.

3. NOTWENDIGE ANTRAGSUNTERLAGEN

Bei der örtlich zuständigen Kreisverwaltungsbehörde sind nachfolgende Unterlagen in vierfacher Ausfertigung einzureichen:

a) Vorübergehende Bauwasserhaltung, dauerhafter Grundwasseraufstau von nicht mehr als ca. 10 cm, keine Verbaumaßnahmen im Grundwasser, kein Wasserschutzgebiet, keine Altlasten- und Altlastenverdachtsfläche

1. Formloses Antragsschreiben des Bauherrn/Antragstellers
2. Erläuterung der Maßnahme mit mindestens folgenden Angaben:
 - Geplante Baumaßnahmen mit Angaben zu den grundsätzlichen Auswirkungen auf das Grundwasser
 - Art und Einbindetiefe einer eventuellen Baugrubensicherung
 - Momentaner Grundwasserstand unter Gelände (ggf. Schätzung)

- Verwendete Anlagen zur Grundwasserabsenkung (z.B. Filterbrunnen, Schachtbrunnen, Pumpensümpfe, Drainagen) und Versickerung (z.B. Sickerbecken, Sickerschächte) mit Angabe der maximalen beantragten Entnahmemenge in l/s
 - Geplante Höhe der Absenkung des Grundwassers
 - Geplante Dauer der Grundwasserabsenkung mit Angabe der maximalen Gesamtentnahmemenge
 - Flurnummern der Grundstücke, auf denen sich Förder- und Versickerungsanlagen bzw. die Einleitungsstelle in ein oberirdisches Gewässer befinden
 - Zu erwartender Aufstau durch tief reichende Bauteile
 - Geplanter Beginn und Ende der Bauwasserhaltung
3. Übersichtslageplan (M = 1 : 25.000 oder M = 1 : 15.000) mit Markierung des Grundstücks
 4. Lageplan (M = 1 : 1.000) mit Einzeichnung der Förder- und Versickerungsanlagen bzw. der Einleitungsstelle in ein oberirdisches Gewässer

b) In allen übrigen Fällen

Der Umfang der vorzulegenden Unterlagen ist grundsätzlich in der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) geregelt.

Üblicherweise sind folgende Unterlagen vorzulegen:

1. Formloses Antragsschreiben des Bauherrn/Antragstellers
2. Erläuterungsbericht mit Angaben über:
 - Geplante Baumaßnahmen mit grundsätzlichen Angaben zu den Auswirkungen auf das Grundwasser
 - Gegenwärtiger, mittlerer und höchster Grundwasserstand (HGW100) in m ü. NN
 - Lage und Mächtigkeit des Aquifers und des Grundwasserstauers
 - Grundwasserfließrichtung
 - Geländeoberkante (vorhanden und geplant) in m ü. NN
 - Bodenprofile des Baugrundes
 - Geplante tiefste Gründungskoten in m ü. NN
 - Tiefste Gründungskoten benachbarter Gebäude in m ü. NN
 - Art und Einbindetiefe der Baugrubensicherung
 - Geplante Anlagen zur Grundwasserabsenkung (z.B. Filterbrunnen, Schachtbrunnen, Pumpensümpfe, Drainagen) und Versickerung (z.B. Sickerbecken, Sickerschächte) mit Angabe der maximal beantragten Entnahmemenge in l/s
 - Voraussichtliche Auswirkungen des Vorhabens auf andere bestehende/geplante Nutzungen einschließlich der Auswirkungen des zu versickernden Wassers auf Dritte
3. Übersichtslageplan (M = 1 : 25.000 oder M = 1 : 15.000)
4. Lageplan (M = 1 : 1.000) mit folgenden zusätzlichen Angaben:
 - Einzeichnung der Grundwasserfließrichtung
 - Kennzeichnung der in das Grundwasser reichenden Bauteile (z. B. durch Schraffur)
 - Koten benachbarter Kellersohlen
 - Förder- und Versickerungsanlagen bzw. der Einleitungsstelle in ein oberirdisches Gewässer (mit Angabe der Flurnummern)

5. Grundrisse vom Untergeschoss und Schnitte des Bauvorhabens
6. Hydrotechnische Berechnungen für den Bauzustand mit Angaben über:
 - Art der Bauwasserhaltung mit Begründung für das gewählte Verfahren
 - Dauer der Wasserhaltung
 - Entnahme in l/s und Gesamtentnahmemenge in Kubikmetern
 - Nachweis der Versickerungsanlagen
 - Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke und andere Anlagen (Einzelwasserversorgungen etc.)
7. Hydrotechnische Berechnungen für den Endzustand mit Angaben über:
 - Zu erwartender Aufstau, Umleitung, Absenkung
 - Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke und andere Anlagen (Einzelwasserversorgungen etc.)
 - Art, Umfang und Bemessung von geplanten Dükern, Horizontaldrains, Grundwasserfenstern
8. Angaben über Bodeninjektionen mit:
 - Umfang und Art; Typ und Zusammensetzung des Injektionsmittels; Entsorgung der Rücklaufsuspension
 - Lageplan und Schnitte
9. Eventuell Lage und Art der Beobachtungsmessstellen zur Beweissicherung.