

**Neue Abwägung des Themas erhöhte Grundwasserstände bei den von  
Grundwasserhochständen betroffenen bestehenden Bebauungsplänen und neuen  
Bauleitplänen**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 02636 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim am 09.04.2025

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16828**

1 Anlage

**Beschluss des Bezirksausschusses des  
Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim vom 24.06.2025**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim hat am 09.04.2025 die als Anlage beigefügte Empfehlung Nr. 20-26 / E 02636 beschlossen.

In der Empfehlung wird gefordert, dass die Stadt München in Gebieten mit einem natürlich hohen Grundwasserstand sowohl bei bestehenden Bebauungsplänen als auch bei neuen Bauleitplänen das Thema „erhöhte Grundwasserstände“ unter Berücksichtigung der veränderten Risikolage neu abwägt. In der Empfehlung wurde darauf hingewiesen, dass im Stadtbezirk Berg am Laim die höchsten Grundwasserstandswerte seit 1975 gemessen wurden und dass der hohe Grundwasserstand evtl. durch Baumaßnahmen im Stadtbezirk verursacht wurde.

Die Bürgerversammlungsempfehlung betrifft ausschließlich den Stadtbezirk 14 - Berg am Laim. Sie beinhaltet eine Angelegenheit, für die der Oberbürgermeister zuständig ist (Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Gemeindeordnung i. V. m. § 22 Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München). Gemäß § 9 Abs. 4 2. Spiegelstrich der Bezirksausschuss-Satzung obliegt somit die Behandlung der Bürgerversammlungsempfehlung dem Bezirksausschuss.  
Der Beschluss des Bezirksausschusses hat gegenüber der Verwaltung lediglich empfehlenden Charakter.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Jahr 2024 wurden aufgrund der Niederschlagssituation im gesamten Stadtgebiet Münchens hohe bis sehr hohe Grundwasserstände gemessen. Das Referat für Klima- und

Umweltschutz hat nach Auswertungen die Grundwasserhöchststände im Jahr 2024 als ein 20 – 40-jähriges Hochwasserereignis eingestuft. Der Umgang mit hohen Grundwasserständen, rechtliche Aspekte sowie die langfristige Entwicklung der Grundwasserstände in den letzten Jahren ist in der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 15511 „Umgang mit hohen Grundwasserständen“ beschrieben.

Der Grundwasserstand ist nicht konstant, sondern schwankt im Jahresverlauf. Diese Schwankungen werden durch verschiedene Faktoren beeinflusst, wie z.B. die örtliche Geologie, Niederschläge, Verdunstung, und menschliche Nutzungen (z.B. Brunnenanlagen). Im Münchner Stadtgebiet gibt es langfristige und kurzfristige Schwankungen des Grundwasserspiegels, welche geologisch und klimatisch bedingt sind und durch den Grundwasserschwankungsbereich beschrieben werden. Der natürliche Grundwasserschwankungsbereich liegt für den Stadtbezirk Berg am Laim in einer Größenordnung von 3 – 7 m, wobei die höchsten Schwankungen des Grundwasserspiegels im Südosten des Stadtbezirkes vorzufinden sind. Der in der BV - Empfehlung beschriebene „Truderinger Acker“ zwischen Truderinger Straße und Hansjakobstraße weist einen Grundwasserschwankungsbereich von bis zu 5 m auf. Das Grundwasser kann hier bei einem entsprechenden Hochwasserstand (HW1940) bis auf weniger als 2 m unter der Geländeoberkante ansteigen.

Das Grundwasser befindet sich im Stadtbezirk Berg am Laim generell seit dem Jahreswechsel 2023-2024 auf einem hohen Stand. Die ergiebigen Niederschläge im Sommer und Herbst 2024 haben zeitweise zu Höchstständen geführt. Ähnlich hohe Höchststände wurden auch in den Jahren 1975, 1979 sowie 2000-2003 gemessen. Die gemessenen Grundwasserstände aus dem Jahr 2024 und 2025 befinden sich jedoch weiterhin deutlich unter dem Höchstgrundwasserstand von 1940 (HW1940). Die Differenz zum Höchstgrundwasserstand beträgt dabei 0,9 – 2,6 m für den Stadtbezirk Berg am Laim. Der in der BV-Empfehlung beschriebene „Truderinger Acker“ zwischen Truderinger Straße und Hansjakobstraße weist zum HW1940-Grundwasserstand eine Differenz von 1,1 bis 1,3 m auf. Die Messwerte befinden sich somit an allen ausgewerteten Messstellen im natürlichen Schwankungsbereich des Grundwassers. Die vorherrschende teilweise noch hohe Grundwassersituation findet sich auch in anderen Stadtbezirken wieder. Das Grundwasser sinkt nur langsam, was damit zu tun hat, dass der Grundwasserleiter durch die Niederschlagsereignisse im Jahr 2024 sehr große Wassermengen aufgenommen hat und das Grundwasser nur sehr langsam fließt (durchschnittlich 5 – 10 m pro Tag).

Um ausreichende Vorsorge gegen steigende Grundwasserstände zu treffen, sind die Vorhabensträger wie Bauherr\*innen und Architekt\*innen verpflichtet, bei ihren Planungen eine wasserdichte und auftriebssichere Ausführung für die in das Grundwasser einbindenden Gebäudeteile zu berücksichtigen. Die hierfür bei der städtischen Wasserrechtsbehörde im Referat für Klima- und Umweltschutz einzureichenden Antragsunterlagen müssen die Auswirkungen auf das Grundwasser darstellen. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist zusätzlich zu einer Baugenehmigung notwendig und regelt nur wasserrechtliche Sachverhalte. Es ist von den Antragsteller\*innen mittels Berechnungen zu Höhe und Reichweite des durch das Vorhaben entstehenden Grundwasseraufstaus insbesondere nachzuweisen,

dass für bestehende Nachbargebäude und Grundwassernutzungen durch den Aufstau keine nachteilige Situation entsteht. Insbesondere bedeutet dies, dass durch den Grundwasseraufstau keine nachteilige Beeinträchtigung der Nachbargebäude bzw. -nutzungen entstehen darf. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Reduktion des Aufstaus zu planen, in den Antragsunterlagen zu erläutern und umzusetzen. Die Angaben und Berechnungen in den Antragsunterlagen werden durch den amtlich-technischen Sachverständigen (in der Regel das Wasserwirtschaftsamt München) umfassend begutachtet und überprüft. Bei Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens wird eine temporäre Erlaubnis für den Grundwassereingriff erteilt. Die Verantwortung für eine grundwasserangepasste Bauweise liegt allein bei den Bauherr\*innen und bleibt von der erteilten Erlaubnis unberührt.

Die Grundwassersituation wird frühzeitig in die Bauleitplanung mit eingebracht, damit im späteren Schritt die oben beschriebene wasserrechtliche Genehmigung möglichst konfliktfrei erteilt werden kann oder notwendige technische Maßnahmen zur Reduzierung des Aufstaus (wie Drainagen oder Düker) schon in der Planung berücksichtigt werden können. In Bebauungsplänen wird regelmäßig die Verpflichtung zur vollständigen Vermeidung eines Grundwasseraufstaus auf den Nachbargrundstücken festgeschrieben. Die Berechnungen erfolgen dabei immer auf Grundlage des Höchstgrundwasserstandes (HW1940) und einem Sicherheitszuschlag von 30 cm. Daher findet die in der BV-Empfehlung Nr. 20-26 / E 02636 geforderte besondere Berücksichtigung von Gebieten mit einem hohen Grundwasserstand in der Bauleitplanung bereits statt.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02636 kann deshalb entsprochen werden.

Der Korreferent des Referates für Klima- und Umweltschutz, Herr Stadtrat Sebastian Schall und die zuständige Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Mona Fuchs haben einen Abdruck der Vorlage erhalten.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Von der Sachbehandlung der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02636 - Neue Abwägung des Themas erhöhte Grundwasserstände bei den von Grundwasserhochständen betroffenen bestehenden Bebauungsplänen und neuen Bauleitplänen als laufende Angelegenheit wird Kenntnis genommen.
2. Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 02636 - Neue Abwägung des Themas erhöhte Grundwasserstände bei den von Grundwasserhochständen betroffenen bestehenden Bebauungsplänen und neuen Bauleitplänen der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim vom 09.04.2025 kann entsprochen werden.
3. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 02636 - Neue Abwägung des Themas erhöhte Grundwasserstände bei den von Grundwasserhochständen betroffenen bestehenden Bebauungsplänen und neuen Bauleitplänen der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim vom 09.04.2025 ist damit satzungsgemäß erledigt.

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 14 - Berg am Laim der Landeshauptstadt  
München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Alexander Friedrich

Christine Kugler  
Berufsmäßige Stadträtin

- IV. WV Referat für Klima- und Umweltschutz, Beschlusswesen (RKU-GL4)
1. Die Übereinstimmung dieses Abdruckes mit dem beglaubigten Original wird bestätigt.
  2. An  
den Bezirksausschuss 14 - Berg am Laim  
das Revisionsamt  
das Direktorium - HA II/BAG Ost (zu Az. 20-26 / E 02636) 1-fach  
das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

zur Kenntnis.

Am \_\_\_\_\_  
Referat für Klima- und Umweltschutz  
Beschlusswesen  
RKU-GL4