

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 14.11.2025

Antrag Grundwasserprobleme Fasanerie 2:

Sofortige Überprüfung des Bauvorhabens Hollerstraße 3 aufgrund von Risiken für Grundwasser, Entwässerung und Nachbarschaft

Wir fordern das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie die Münchner Stadtentwässerung (MSE) auf, das aktuell eingereichte Bauvorhaben Hollerstraße 3 umgehend einer vollumfänglichen fachlichen Überprüfung zu unterziehen.

Dabei ist insbesondere zu prüfen,

1. ob das Bauvorhaben Hollerstraße 3 die im hydrologischen Gutachten zur Fasanerie (April 2025) aufgezeigten Risiken für den örtlichen Grundwasserstand und die Versickerungsfähigkeit verschärft.
2. ob die im Bauantrag dargestellte ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers – trotz extrem geringer Flurabstände – technisch überhaupt umsetzbar und rechtlich genehmigungsfähig ist.
(Hinweis: Die MSE weist selbst darauf hin, dass *eine Einleitung in den städtischen Kanal unzulässig* ist und nur in „begründeten Einzelfällen“ in Betracht kommt.)
3. ob Keller, Erweiterung und zusätzliche versiegelte Flächen das Hochwasser- und Grundwasserrisiko für benachbarte Grundstücke erhöhen.
Die im Gebiet vorliegende Häufung von Wasserschäden (Hochwasserumfrage 2025: 72 % *mindestens einmal betroffen*) muss zwingend berücksichtigt werden.
4. ob das Bauvorhaben die Funktionsfähigkeit des bestehenden Entwässerungssystems negativ beeinflusst, insbesondere im Hinblick auf
 - fehlende Retentionsflächen,
 - die Belastung des Füsslgrabens,
 - die fehlende Leistungsreserve des Gebiets.
5. ob der Bauantrag die realen hydrologischen Gegebenheiten korrekt wiedergibt.
Dies schließt eine Prüfung möglicher Widersprüche ein, z. B. zwischen ausgewiesener Versickerungsfähigkeit und dem bekannten hohen Grundwasserstand.
6. ob bei der Bauplanung die städtischen Anforderungen der Entwässerungssatzung tatsächlich eingehalten werden, insbesondere der Nachweis der schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück.
7. ob die sehr schlechte Kommunikation mit Betroffenen, die in der Hochwasserumfrage (2024) dokumentiert wurde, eine Neubewertung der Informationspflichten der Bauherrschaft erforderlich macht.

Begründung:

Das Gebiet der Fasanerie weist seit Jahren massive Probleme mit hohem Grundwasser, unzureichender Versickerungsfähigkeit und Überlastung des Entwässerungssystems auf.

Das der Stadtverwaltung vorliegende hydrologische Gutachten (April 2025) beschreibt die Situation deutlich:

- geringe Grundwasserflurabstände,
- erheblich reduzierte Versickerungsfähigkeit,
- hohe Sensitivität gegenüber zusätzlicher Bebauung.

Die Münchner Stadtentwässerung (MSE) stellt im zugehörigen Lageplan für das Grundstück Hollerstraße 3 selbst klar, dass „Niederschlagswasser grundsätzlich nicht in den städtischen Kanal eingeleitet werden darf“ und dass eine baurechtlich gesicherte Erschließung *nicht gegeben ist*, wenn eine Einleitung ohne Zustimmung geplant ist.

Gleichzeitig zeigt die Hochwasserumfrage 2025 (212 Haushalte):

- 62 % hatten 2024 Wasser im Haus,
- 72 % waren insgesamt schon betroffen,
- 84 % befürchten eine Verschlimmerung durch zusätzliche Bebauung.

Vor diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar, wie ein Bauvorhaben dieser Größenordnung – mit Keller, Erweiterung und erheblicher Versiegelung – ungeprüft die Genehmigungsphase erreichen konnte.

Die Verwaltung hat am 28.10.2025 (Antwort zum BA-Antrag 20-26/B 07687) ausdrücklich eingeräumt, dass „die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung im Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft wird“.

Dies bedeutet konkret: Wichtige ökologische und hydrologische Risiken werden derzeit nicht umfassend behördlich bewertet.

Angesichts der bekannten Problemlage ist dies – gerade im Fall Hollerstraße 3 – nicht akzeptabel.

Daher ist eine sofortige vertiefte Prüfung zwingend geboten.

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)