

Grundbaulabor München - Lilienthalallee 7 - 80807 München

Peter Luedicke  
Architektur + Stadtplanung  
Hans-Mielich-Platz 2  
81543 München

per E-Mail an [info@peter-luedicke.de](mailto:info@peter-luedicke.de)

München, 16.04.2025

Unser Zeichen: 227193 . 1 . 1 . LH

**P21100; B-Plan Nr. 94, Münchener Straße, Taufkirchen  
Stellungnahme zu E-Mails vom 28.03. und 07.04.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fragen in Ihren E-Mails vom 28.03.2025 und 07.04.2025 dürfen wir im Folgenden beantworten:

**Anmerkungen Stellungnahme LRA München**

Gemäß A 4.5 des Entwurfs zum Bebauungsplan ist eine Über- oder Unterschreitung der zulässige Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe (Oberkante) um bis zu 0,2 m zulässig. Das LRA München hatte in seiner Stellungnahme unter Punkt 4 darauf verwiesen, dass damit der Aufschlag zur HHW-Kote (+30 cm) auf bis zu 10 cm reduziert werden kann.

Wir empfehlen, entsprechend des Vorschlags in Ihrer E-Mail vom 28.03.2025, auf die Möglichkeit einer Unterschreitung der zulässigen EG-Fußbodenhöhe ganz zu verzichten und nur eventuelle Überschreitungen zuzulassen.

(...)

Nach unserem Verständnis haben Sie mit der unter A 4.5 Satz 2 genannten Formulierung einen Spielraum für möglich Aktualisierungen des Bemessungsgrundwasserstandes (HHW) aufgenommen.

Das Ziel des Grundwasser-Monitorings ist eine möglichst exakte Festsetzung der für das Vorhaben relevanten Grundwasserstände (MW, MHGW und HW). Je länger das Grundwasser-Monitoring läuft und je mehr Daten erfasst werden können, umso zutreffender werden die Ergebnisse.

Wir hatten bisher ein Monitoring von ca. 1 Jahr, d. h. bis Ende April 2025, vorge schlagen.

#### **Anmerkungen Stellungnahme WWA München**

Das WWA München hatte in seiner Stellungnahme dargelegt, dass Hinweise zu Schadensminimierung als Festsetzungen zu führen sind, insbesondere für die Überflutung infolge von Starkregen und eindringendes hohes Grundwasser sowie Extremereignisse am Hachinger Bach.

Bitte telefonisch abgesprochen werden wir auf das WWA München, um zu klären, was sich das WWA darunter im Detail vorstellt.

Grundsätzlich ist das Merkblatt DWA-M 553 *Hochwasserangepasstes Planen und Bauen (11/2016)* ist zu beachten.

In unserem Schreiben „Ergänzungen zur Stellungnahme zur E-Mail vom 27.09.2024“ hatten wir die Aufteilung des Baufelds in zwei Teilbereich detailliert unter Angabe der Koten der Hochwasserereignisse nach derzeitigem Auswertungsstand.

Bei Hochwasserereignissen kann das Grundwasser im Baufeld Süd bis auf Kote 560,2 m ü. NHN ansteigen (**HW**).

(...)

Zur Festlegung des Bemessungsgrundwasserstandes (**HHW**) ist auf die HW-Kote ein Sicherheitszuschlag von 0,3 m zu erheben, so dass sich für das B-Plangebiet der höchste zu erwartende Grundwasserstand auf Kote 560,5 m ü. NHN ergibt.

Ihre Planung hat die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFB EG) für den Bauraum A mit 560,8 m ü. NHN festgelegt.

Das WWA München hatte in seiner Stellungnahme vermerkt, dass die Erdgeschoss-höhe auf 561,1 m ü. NHN festgesetzt werden sollten. Inwiefern sich diese Forderung auf die Grundwasserstände oder sonstige Gefahrenquellen (Extremereignisse am Hachinger Bach, Überflutung infolge von Starkregen) bezieht, kann von uns nicht nachvollzogen werden.

Auch hier werden wir versuchen, die Forderungen direkt mit dem WWA München zu klären.

### **Rückfragen Beeinflussung bzgl. Grundwassersituation**

Wie in unserer Stellungnahme vom 08.04.2024 angemerkt, ist bei Baukörpern, welche bis in das Grundwasser reichen, grundsätzlich während der Bauzeit und im Bauendzustand mit einem Grundwasseraufstau zu rechnen. Bei der im Baufeld vorliegenden Grundwasserfließrichtung von Süd nach Nord erfolgt ein solcher Aufstau an der Seite des Grundwasserzustroms, also im Süden der Baukörper.

Dabei ist der Aufstau neben den hydrogeologischen Parametern auf dem Baufeld maßgeblich von den Gebäudekubaturen abhängig. Der maximal zu erwartende Grundwasseraufstau wird i. A. im Zuge des wasserrechtlichen Antrages ermittelt und ist wasserrechtlich nur dann genehmigungsfähig, wenn Auswirkungen des Grundwasseraufstaus auf Dritte ausgeschlossen werden können. Sowohl während der Bauzeit als auch im Bauendzustand sind ggf. technische Maßnahmen zu ergreifen, z. B. in Form von Überleitungsbrunnen, Dükersystemen etc.

(...)

Aus fachlicher Sicht und unter der Annahme einer Bebauung gemäß des Planentwurfs vom 14.05.2024 können wir Ihnen mitteilen, dass eine negative Beeinflussung bzgl. der Grundwassersituation auf die bestehende Bebauung südlich des B-Plangebietes nicht zu erwarten sind, unter der Voraussetzung, dass ggf. notwendige technische Maßnahmen zur Reduzierung des Grundwasseraufstaus (Hinterfüllung der Gebäude mit sehr gut wasserdurchlässigen Einkornkiesen) ergriffen werde.

Mit freundlichen Grüßen

GRUNDBAULABOR MÜNCHEN GMBH

Dr. Adrian Huber

