

**Mögliche Grundwasserprobleme durch die
künftige Bebauung des Gebietes „Botanikum“,
Feldmochinger Str. 75-79**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 01007 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 Moosach
am 08.11.2022

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09472

1 Anlage

**Beschluss des Bezirksausschusses des
Stadtbezirkes 10 Moosach vom 22.05.2023**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Die Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 Moosach hat am 08.11.2022 die als Anlage beigefügte Empfehlung Nr. 20-26 / E 01007 beschlossen.

In der Empfehlung wird um Informationen oder Erkenntnisse gebeten, ob und in welchem Umfang sich die Bebauung des Botanikums auf den Grundwasserspiegel der umliegenden und weiter entfernt liegenden Bebauung auswirkt und ob dazu Untersuchungen angestellt wurden.

Die Bürgerversammlungsempfehlung betrifft ausschließlich den Stadtbezirk 10 Moosach. Sie beinhaltet eine Angelegenheit, für die der Oberbürgermeister zuständig ist (Art. 37 Abs. 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.

Das für das Bebauungsplanverfahren zuständige Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt hierzu aus:

Für die dringende Deckung des Wohnraumbedarfes in München soll im Stadtbezirk 10 Moosach auf Flächen südlich des Rangierbahnhofes München-Nord und der Max-Born-Straße Baurecht für Wohnbebauung einschließlich der zugehörigen Infrastruktureinrichtungen und Kindertagesstätten, ein Grundschulstandort, ein Überregionales Jugendkulturelles Zentrum sowie eine Öffentliche Grünfläche geschaffen werden.

Im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung wurde am 08.03.2023 das Wettbewerbsergebnis bekannt gegeben. Der Stadtrat hat in der Sitzung beschlossen, dass das Wettbewerbsergebnis für die Wohnquartiere des ersten Preises Grundlage für das weitere Bauleitplanverfahren für dieses Gebiet werden soll (Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 08248).

Bei der Entwicklung des neuen Stadtbausteins werden alle planungsrelevanten Aspekte fundiert betrachtet. Hierzu gehört auch eine vertiefte Untersuchung der gegebenen hydrogeologischen Situation und die mögliche Veränderung dieser durch die künftige Planung. Eine Beeinträchtigung der umliegenden Gebäude durch Wasseraufstau wird ausgeschlossen werden. Gutachterliche Untersuchungen unter Einbindung der zuständigen Referate werden im weiteren Verfahren erfolgen.

Der nächste Verfahrensschritt für den besagten Bebauungsplan ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3(1) Baugesetzbuch (vorgesehen im 1. Halbjahr 2023). Dort werden die Bürger*innen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der in Bauleitplanungsangelegenheiten beteiligte Geschäftsbereich I des Referates für Klima- und Umweltschutz (RKU) führt hierzu aus:

Der Grundwasserstand im Bereich des Botanikums ist aus natürlichen Gründen sehr hoch. Das Grundwasser fließt hier von Süden nach Norden bzw. Nordosten und steht bei Mittelwasserverhältnissen bereits in einer Tiefe von ca. 2 - 3 m unter der Geländeoberkante (GOK) an. Bei einem entsprechendem Hochwasserereignis (HW1940) kann der Grundwasserspiegel auf < 1 m u. GOK ansteigen.

Im Rahmen der Bauleitplanung arbeitet das RKU sehr eng und kooperativ mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung zusammen und hat bereits frühzeitig auf den hohen Grundwasserstand hingewiesen. Daher sind im geplanten Wohngebiet keine zu tiefen Untergeschosse und ein größerer nicht unterbauter Grundwasserkorridor geplant. Da die Feldmochinger Straße das geplante Baugebiet trennt, fungiert die nicht unterbaute Hauptstraße als ein zweiter großer Grundwasserkorridor. Somit kann das Grundwasser das neue Baugebiet von Süden nach Norden durchfließen und ein größerer Grundwasseraufstau wird dadurch vermieden. Des Weiteren ist der obere Grundwasserleiter hier sehr mächtig (bis zu 16 - 17 m sandige Kiese), wodurch eine nicht zu tiefe Unterkellerung vom Grundwasser sehr gut unterströmt werden kann. Dies reduziert ebenfalls den durch die Gebäude verursachten Grundwasseraufstau.

Um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Bestandsbebauung sowie die örtliche Grundwassersituation darzustellen, wird bereits im Rahmen der Bebauungsplanung ein hydrogeologisches Gutachten erstellt, welches auch eine numerische Grundwassermodellierung beinhaltet. Ziel der Modellierung ist es, die

Auswirkungen der Neubebauung sehr detailliert darzustellen. Derzeit befindet sich das Gutachten jedoch noch in der Erstellung. Daher können bisher noch keine Ergebnisse veröffentlicht werden. Das RKU wird bei konkreten Ergebnissen im Rahmen der Bauleitplanung vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung eingebunden.

Spätestens im wasserrechtlichen Verfahren ist vom Antragsteller bzw. Bauherrn nachzuweisen, dass es durch die geplante Bebauung zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. Dritte kommt. Hierbei wird u. a. geprüft, ob Dritte durch einen Grundwasseraufstau insbesondere bei Höchstgrundwasserständen beeinträchtigt werden könnten. Sofern durch die geplante Bebauung nachteilige Auswirkungen auf den Grundwasserstand bzw. Dritte zu erwarten sind, muss die geplante Bebauung umgeplant oder Maßnahmen wie Grundwasserüberleitungen errichtet werden. Des Weiteren werden betroffene Nachbarn (d.h. Nachbarn die im rechnerischen Einflussbereich etwaiger Grundwasserveränderungen sind, dies ist abhängig von der tatsächlichen Bebauung) im Wasserrechtsverfahren beteiligt und erhalten die Möglichkeit, sich zum entsprechenden Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu äußern. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird nur erteilt, wenn benachbarte Bestandsgebäude (s.o.) durch einen evtl. entstehenden Aufstau nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 01007 wird somit entsprochen werden.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmt.

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

II. Antrag der Referentin

1. Von der Sachbehandlung der Empfehlung Nr. 20-26 / E 01007 „Mögliche Grundwasserprobleme durch die künftige Bebauung des Gebietes „Botanikum“, Feldmochinger Str. 75-79“ als laufende Angelegenheit wird Kenntnis genommen:

Der Bezirksausschuss wird über die Erkenntnisse zur Grundwassersituation im laufenden Bebauungsplanverfahren für das Gebiet des „Botanikums“ informiert.

2. Die Empfehlung Nr. 20-26 / E 01007 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 10 Moosach vom 08.11.2022 ist damit satzungsgemäß erledigt.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 10 Moosach der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Wolfgang Kuhn
Vorsitzender des BA 10

Christine Kugler
Berufsmäßige Stadträtin

IV. WV Referat für Klima- und Umweltschutz, Beschlusswesen (RKU-GL3)

1. Die Übereinstimmung dieses Abdruckes mit dem beglaubigten Original wird bestätigt.

2. An

den Bezirksausschuss 10 Moosach

das Revisionsamt

die Stadtkämmerei

das Direktorium - HA II/BAG Nord (zu Az. 20-26 / E 01007) 1-fach

das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

zur Kenntnis.

Am _____
Referat für Klima- und Umweltschutz
Beschlusswesen
RKU-GL3