



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Wasserrecht und Wasserwirtschaft**

Az. 4.4.2-10508/Kö  
Postzustellungsauftrag  
Gemeinde Ismaning  
Schloßstr. 2  
85737 Ismaning

**Entwurf**

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 20.03.2023  
Unser Zeichen: 4.4.2-10508/Kö  
München, 30.08.2023

Auskunft erteilt:  
Frau König

E-Mail:  
KoenigS@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2421  
Fax: 089 / 6221 44-2421  
Zimmer-Nr.:  
F 2.32

## **Wasserrecht;**

**Bauwasserhaltung Zuge des Rückbaus des Tagungshotel Commundo auf dem Grundstück Fl.Nr. 1384/1, Gemarkung Ismaning, Gemeinde Ismaning, beim Anwesen Seidl-Kreuz-Weg 11 in 85737 Ismaning (Antragsteller: Gemeinde Ismaning, Schloßstr. 2, 85737 Ismaning)**

### Anlagen

- 1 Kostenrechnung mit Überweisungsträger
- 1 Satz Antragsunterlagen
- 1 Formblatt Baubeginnsanzeige Bauwasserhaltung

Das Landratsamt München erlässt folgenden

## **Bescheid:**

### **1. Erlaubnisse nach Art. 15 und Art. 70 BayWG (Bayer. Wassergesetz)**

#### **1.1 Gegenstand der Erlaubnisse, Zweck und Plan der Gewässerbenutzungen**

##### **1.1.1 Gegenstand der Erlaubnisse**

Der Gemeinde Ismaning wird die wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zum

- Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser während der Bauzeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)),
- Einleiten des entnommenen Grundwassers einschließlich des Niederschlagswassers aus der Baugrube in ein Oberflächengewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) sowie
- Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser während der Bauzeit (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG)

auf dem Grundstück Fl.Nr. 1384/1, Gemarkung Ismaning, Gemeinde Ismaning erteilt.

**Öffnungszeiten**  
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr  
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr  
**Bitte Termine vereinbaren**

**Telefon** 089 6221-0  
**Telefax** 089 6221-2278  
**Internet** www.landkreis-muenchen.de  
**E-Mail** poststelle@lra-m.bayern.de

**Bankverbindungen**  
**KSK München Starnberg Ebersberg**  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

**Postbank München**  
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBNKDEFF

### 1.1.2 Zweck der Gewässerbenutzungen

Die Erlaubnisse dienen der Bauwasserhaltung im Zuge des Rückbaus des Tagungshotels Commundo beim Anwesen Seidl-Kreuz-Weg 11 in 85737 Ismaning.

### 1.1.3 Plan

Der Benutzung liegen folgende Planunterlagen, gefertigt vom Ingenieurbüro Geologisches Büro Dr. Behringer, versehen mit dem Prüfvermerk der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft vom 02.08.2023 und dem Erlaubnisvermerk des Landratsamtes München vom 30.08.2023, zugrunde:

- Antrag vom 31.03.2023
- Übersichtslageplan M = 1: 25.000
- Lageplan M = 1.000
- Lageplan Umgriff und Rückbau und GWM 1& 2, M = 1: 500
- Grundwasserganglinie GWM 1
- Grundwasserganglinie GWM 2
- Grundwassergleichenplan bei aktiver Bauwasserhaltung und Berechnung
- Positionsplan Baustelleneinrichtung Bauwasserhaltung M = 1: 5000
- Planung Baugrubensicherung Positionsplan M = 1: 400

mit e: Mail nachgereicht:

Schreiben vom 24.04.2024 zur Ausfertigung des Verbaus

Schreiben vom 16.06.2023 bzgl. Begründung der Einleitung in ein Oberflächengewässer

Schreiben vom 25.07.2023 mit Lageplan der Einleitstelle in den Kernbach

### 1.1.4 Beschreibung des Vorhabens

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Bauwasserhaltung ist mit Schreiben vom 24.04.2023, ergänzt durch nachgereichte Unterlagen vom 25.07.2023 beantragt worden. Im Zuge des Rückbaus des Tagungshotels Commundo Benno-Hartl-Straße ist im Bereich der Rückbau-Baugrube eine Grundwasserabsenkung erforderlich. Innerhalb der Baugrube ist laut Antrag gemäß den angetroffenen Grundwasserständen eine Absenkung des Grundwassers um ca. 2,60 m geplant, welche mittels 15 vertikal gebohrter Absenkenfilterbrunnen DN 300 bewerkstelligt werden soll.

Laut Antrag ergibt sich bei einer mittleren Förderwassermenge von 50 l/s und einer angenommenen Bauzeit von etwa 6 Monaten für die Wasserhaltungsarbeiten eine maximal geförderte Gesamtwassermenge (inkl. anfallendem Niederschlagswasser) von 777.600 m<sup>3</sup>.

Die Sicherung der Baugrube ist über eine freie Baugrubenböschung geplant, wobei an Engstellen der Baugrube bereichsweise ein Trägerbohlverbau errichtet werden soll.

Das geförderte Grundwasser soll in einer 3-Kammer Absetzanlage von Feinteilen getrennt und in den direkt am Baugrundstück angrenzenden Kernbach eingeleitet werden, da im gesamten Baubereich aufgrund der angrenzenden Bebauung keine Flächen für eine separate Versickerung vorhanden sind. Zur Vermeidung von Trüb- bzw. Schwebstoffeinträgen sollen die Absenkenbrunnen durch an die Korngrößenverteilung des Grundwasserleiters angepasstes Brunnenmaterial (entsprechende Filterkieskörnung und Filterschlitzweite) filterstabil ausgebaut werden. Außerdem ist laut Antrag geplant, die Pumpen der Entnahmepumpen langsam klar zu pumpen.

## **1.2 Dauer der Erlaubnis**

Die Erlaubnisse in Nr. 1.1.1.2 werden nur für die Zeit der Bauausführung erteilt. Die Erlaubnisse sind stets widerruflich.

## **1.3 Inhalts- und Nebenbestimmungen**

### **1.3.1 Umfang der erlaubten Benutzung**

**1.3.1.1** Die Erlaubnis in Nr. 1.1.1. gewährt die widerrufliche Befugnis, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1384/1, Gemarkung Ismaning, Gemeinde Ismaning, unter Verwendung der in Nr. 1.1.4 dieses Bescheides beschriebenen Anlagen bis zu max. 50 l/s und insgesamt bis zu **777.600 m<sup>3</sup>** Grundwasser zu entnehmen, zu Tage zu fördern und abzuleiten, sowie auf dem Grundstück Fl.Nr. 1384/1, Gemarkung Ismaning, Gemeinde Ismaning in den Kernbach einzuleiten.

**1.3.1.2** Die wasserrechtliche Erlaubnis erfasst nur die Einleitung von klarem schwebstofffreiem Wasser.

### **1.3.2 Rechtsnachfolge**

Die Erlaubnis geht mit allen Rechten, Befugnissen und Pflichten auf einen anderen Unternehmer (Besitz- und Rechtsnachfolger) über, wenn die gesamte Benutzungsanlage übertragen wird und das Landratsamt München dem Rechtsübergang schriftlich zustimmt. Für Übergänge kraft Erbrechts bedarf es keiner Zustimmung. Der Rechtsübergang ist dem Landratsamt München jedoch anzuzeigen.

### **1.3.3 Mitteilungspflichten**

**1.3.3.1** Beginn und Beendigung der Bauwasserhaltungsmaßnahmen sind dem Landratsamt München (Fachbereich Wasserrecht) rechtzeitig, d.h. im Falle des Beginns mind. 1 Woche vorher, schriftlich oder per Fax anzuzeigen (s. beiliegendes Formblatt).

**1.3.3.2** Zusammen mit der Beginnsanzeige ist dem Landratsamt München die ausführende Firma mit Name und Anschrift zu benennen.

**1.3.3.3** Zusammen mit der Beginnsanzeige ist dem Landratsamt München das Ingenieurbüro zu benennen, das die Überwachung und Dokumentation gemäß Nr. 1.3.5 durchführt.

### **1.3.4 Ansprechpartner**

Es ist ein verantwortlicher Ansprechpartner zu bestellen und dem Landratsamt München mindestens eine Woche vor Baubeginn zu benennen.

### **1.3.5 Bauausführung**

**1.3.5.1** Der Erlaubnisinhaber hat die gesamten Bauwasserhaltungsmaßnahmen plan- und sachgemäß, nach den festgesetzten Inhalts- und Nebenbestimmungen, ferner nach den geltenden Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik und Baukunst auszuführen.

**1.3.5.2** Die in das Grundwasser hineinreichenden Bauteile müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik so hergestellt werden, dass eine Verunreinigung des Grundwassers auszuschließen ist.

- 1.3.5.3** Beim Baugrubenaushub und bei der Bauwasserhaltung ist sorgfältig darauf zu achten, ob Verunreinigungen festgestellt werden. In diesem Fall ist das Wasserwirtschaftsamt München und das Landratsamt München unverzüglich zu verständigen,
- 1.3.5.4** Das Einbringen der Absenkfilterbrunnen ist durch ein fachkundiges Ingenieurbüro zu begleiten und zu dokumentieren. Damit soll sichergestellt werden, dass schützenswerte tiefere Grundwasserstockwerke nicht z.B. durch eine Durchstoßung der grundwasserstauenden Schicht mit anthropogen belastetem Grundwasser aus dem obersten Grundwasserstockwerk verunreinigt werden. Innerhalb eines Monats nach Abschluss der Bauwasserhaltung ist dem Landratsamt München ein kurzer Abschlussbericht des begleitenden fachkundigen Ingenieurbüros vorzulegen.
- 1.3.5.5** Durch einen ordnungsgemäßen Betrieb der Bauwasserhaltung und das Vorschalten eines ausreichend dimensionierten Absetzbeckens ist sicherzustellen, dass nur klares, schwebstofffreies Grundwasser eingeleitet wird.  
Mit der Überprüfung dieser Auflage ist ein fachkundiges Ingenieurbüro zu beauftragen. Das geförderte Bauwasser darf erst in Kernbach eingeleitet werden, wenn vorher durch das fachkundige Ingenieurbüro festgestellt wird, dass das Wasser tatsächlich klar und schwebstofffrei ist.  
Für die Einleitung in den Kernbach ist der Grenzwert von 0,5 ml/l für mineralische, absetzbare Stoffe (im Imhoff-Trichter nach 30 Minuten Absetzzeit gemessen) strikt einzuhalten. Falls die Reinigungswirkung des oder der Absetzbecken nicht ausreicht, sind zusätzliche Absetzanlagen zu betreiben. Das geförderte Grundwasser darf erst in den Kernbach eingeleitet werden, wenn vorher durch das fachkundige Ingenieurbüro festgestellt wird, dass der o.g. Grenzwert tatsächlich eingehalten wird.
- 1.3.5.6** An der Einleitstelle in den Kernbach dürfen keine Auswaschungen am Gewässer stattfinden.
- 1.3.5.7** Sollten sich durch die Einleitung des abgepumpten Grundwassers in den Kernbach schädliche Auswirkungen ergeben, ist die Einleitung entsprechend zu reduzieren oder ganz einzustellen.
- 1.3.5.8** Die in das Grundwasser hineinreichenden Bauteile müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik so hergestellt werden, dass eine Verunreinigung des Grundwassers auszuschließen ist.
- 1.3.5.9** Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Entnahme- und Einleitungsanlagen restlos zu beseitigen und der frühere Zustand ist wieder herzustellen.
- 1.3.6 Naturschutz**
- 1.3.6.1** Durch die Einleitung darf es zu keinen Beeinträchtigungen des Kernbachs und der gewässerbegleitenden Vegetationsbeständen kommen.
- 1.3.6.2** Bei der Einleitung ist darauf zu achten, dass es zu keinen oder nur geringfügigen Sedimentaufwirbelungen kommt. Ggf. sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.
- 1.3.6.3** Gehölze dürfen nicht beseitigt oder durch die Maßnahme beeinträchtigt werden.
- 1.3.6.4** Zum Schutz angrenzender Vegetationsbestände und des Gewässers sind geeignete Maßnahmen zu treffen z.B. Aufstellen Bauzäunen oder Aufständern der Rohrleitung.
- 1.3.6.5** Sollten trotz der Schutzmaßnahmen Vegetationsbestände beeinträchtigt werden, sind diese direkt nach der Baumaßnahme wieder gemäß dem Ausgangszustand herzustellen.
- 1.3.7 Dokumentation, Überwachung**
- 1.3.8** Die Bauwasserhaltung ist durch ein fachkundiges Ingenieurbüro bei Inbetriebnahme, d.h. bei Beginn und während der Durchführung der Bauwasserhaltung (baubegleitend) zu überwachen und zu dokumentieren. Inbesondere ist im Rahmen der Überwachung zu dokumentieren, ob das geförderte Bauwasser klar und schwebstofffrei, d.h. unter

Einhaltung des Grenzwertes von 0,5 ml/l für mineralische, absetzbare Stoffe, eingeleitet wird. Bei einem Verstoß gegen diese Auflage ist das Landratsamt München umgehend zu informieren.

- 1.3.8.1 Die geförderten Wassermengen sind mittels einer für diesen Zweck geeigneten Wasseruhr zu messen und aufzuzeichnen.
- 1.3.8.2 Innerhalb eines Monats nach Abschluss der Bauwasserhaltung ist dem Landratsamt München ein kurzer Abschlussbericht mit Fotodokumentation in 2-facher Ausfertigung vorzulegen.
- 1.3.9 **Bauabnahme**  
Auf eine Bauabnahme gemäß Art. 61 wird verzichtet.

## 2. **Kostenentscheidung**

- 2.1 Die Kosten des Verfahrens hat die Gemeinde Ismaning zu tragen.
- 2.2 Für die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis in Nr. 1.1.1. wird eine Gebühr in Höhe von 1072,38 € festgesetzt. Für den Verzicht auf die Bauabnahme wird eine Gebühr in Höhe von 40,-- € festgesetzt. Die Gemeinde ist von den Gebühren befreit.
- 2.3 Die Auslagen betragen 3,07 € für die Postzustellung, werden wegen Geringfügigkeit nicht erhoben.

## Gründe:

### 1. **Sachverhalt**

Mit Schreiben vom 31.03.2023 hat die Gemeinde Ismaning die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Bauwasserhaltung im Zuge des Rückbaus des Tagungshotels Comundo für die geplante Erweiterung des Gymnasiums Ismaning auf dem Grundstück Fl.Nr. 1384/1, Gemarkung Ismaning, Gemeinde Ismaning, beantragt.

Nachgeforderte Unterlagen gingen mit den Schreiben vom 24.04.2023 vom 16.06.2023 und vom 25.07.2023 ein.

Die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft hat zu dem Vorhaben als amtlicher Sachverständiger Stellung genommen und dem Vorhaben unter Vorschlag von Inhalts- und Nebenbestimmungen zugestimmt. Die Untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt.

### 2. **Rechtsgründe**

#### 2.1 **Zuständigkeit**

Die sachliche und örtliche Zuständigkeit des Landratsamtes München zum Erlass dieses Bescheides ergibt sich aus Art. 63 Abs. 1 BayWG und Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG (Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz).

#### 2.2 **Erlaubnispflicht und Erlaubnisfähigkeit**

##### 2.2.1 **Bauwasserhaltung**

Das Entnehmen, Zutagefördern und Ableiten von Grundwasser und das Einleiten von Wasser in das Grundwasser stellen Benutzungen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 4 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) dar. Das Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser während der Bauzeit stellen Benutzungen im Sinne von § 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG dar. Da diese Gewässerbenutzungen nicht unter die im WHG oder BayWG erlaubnis- oder bewilli-

gungsfrei festgelegten Benutzungen fallen, bedürfen die Benutzungen gemäß § 8 Abs. 1 WHG der behördlichen Zulassung.

Im vorliegenden Fall ist gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 1 die Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis im Verfahren nach Art. 42a Abs. 1 BayVwVfG gesetzlich vorgesehen. Gegenstand einer solchen Erlaubnis ist nach Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG u.a. das Entnehmen, Zutageleiten, Zutagefördern oder Ableiten von oberflächennahem Grundwasser für einen vorübergehenden Zweck und die Wiedereinleitung ohne nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften in das oberflächennahe Grundwasser, oder, wenn das Wiedereinleiten nicht oder nur unter unzumutbarem Aufwand möglich ist, in ein oberirdisches Gewässer. Dadurch sind insbesondere vorübergehende Bauwasserhaltungsmaßnahmen erfasst.

Da im Wasserrechtsverfahren keine Gründe bekannt geworden sind, die gemäß § 12 Abs. 1 WHG die Versagung der wasserrechtlichen Erlaubnis zwingend erfordert hätten, konnte das Landratsamt München über die Erteilung der Erlaubnis gemäß § 12 Abs. 2 WHG im pflichtgemäßen Ermessen entscheiden und die beantragte Erlaubnis unter Festsetzung von Inhalts- und Nebenbestimmungen erteilen.

Damit das Grundwasserdargebot nicht wesentlich verringert wird, müssen Eingriffe in das Grundwasser minimiert werden und abgepumptes Grundwasser ist dem Grundwasserleiter durch Versickerung grundsätzlich wieder zuzuführen.

Diese wasserwirtschaftliche Forderung wird bei der geplanten Bauwasserhaltung nicht erfüllt. Wenn die Wiederversickerung nicht oder nur unter unzumutbarem Aufwand möglich ist, kann gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG auch in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Im vorliegenden Fall ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Einleitung in den Kernbach tolerierbar,

da sich der Grundwasserspiegel aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse (durchlässiger Grundwasserleiter, vergleichsweise starker Grundwasserzustrom) in kurzer Zeit wieder auf ein natürliches Niveau einstellen wird. Außerdem ist im vorliegenden Fall am Vorhabenstandort aufgrund der dichten Bebauung eine Versickerung des gesamten geförderten Grundwassers nur mit unverhältnismässig großem Aufwand möglich. Daher kann der Einleitung des abgepumpten Grundwasser in den Kernbach zugestimmt werden.

Unbedingte Voraussetzung für die Einleitung in den Kernbach ist allerdings, dass dieser durch die Einleitung nicht nachteilig verändert wird. Eine nachteilige Veränderung liegt vor, wenn durch die Grundwasserabsenkung Feinteile des Bodens mobilisiert werden, die bei einer Einleitung in den Kernbach die Gewässerorganismen schädigen bzw. beeinträchtigen. Aus diesem Grund werden die Absenkbrunnen als filterstabile Brunnen ausgebaut und entsandet bzw. klar gepumpt. Als zusätzliche Sicherheit sind vor der Einleitung in den Kernbach ausreichend dimensionierte Absetzeinrichtungen zu betreiben. Für die Einleitung in den Kernbach wird die Einhaltung eines Grenzwertes von 0,5 ml/l für mineralische, absetzbare Stoffe (im Imhoff-Trichter nach 30 Minuten Absetzzeit gemessen) gefordert. In diesem Fall kann der Einleitung des geförderten Wassers aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden.

Sollten sich durch die Einleitung des abgepumpten Grundwassers in den Kernbach dort schädliche Auswirkungen ergeben, ist die Einleitung entsprechend zu reduzieren oder ganz einzustellen.

### **2.3 Befristung**

Gemäß § 13 Abs. 1 WHG i.V.m. Art. 36 Abs. 2 Nr. 1 BayVwVfG kann eine wasserrechtliche Erlaubnis befristet werden. Unabhängig davon ist die wasserrechtliche Erlaubnis kraft Gesetzes widerruflich (§ 18 Abs. 1 WHG).

### **2.4 Inhalts- und Nebenbestimmungen**

Eine Erlaubnis kann gemäß § 13 WHG unter Festsetzung von Inhalts- und Nebenbestimmungen erteilt werden.

Da die Erfüllung dieser Auflage von zentraler Bedeutung für den Gewässerschutz ist, wurde die Überwachung durch ein fachkundiges Ingenieurbüro beauftragt. Zur Sicherstellung der Einhaltung dieser Auflage wurde auch ein Zwangsgeld für die Missachtung der Auflage angedroht (vgl. Nr. 2.6).

## 2.5 Bauabnahme

Gemäß Art. 61 Abs. 1 Satz 1 BayWG hat der Bauherr bei Maßnahmen, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen, nach Fertigstellung dem Landratsamt München eine Bestätigung eines privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft vorzulegen, aus der sich ergibt, dass die Maßnahme entsprechend dem Erlaubnisbescheid ausgeführt wird bzw. welche Abweichungen vorgenommen worden sind.

Im vorliegenden Fall verzichtet das Landratsamt München gemäß Art. 61 Abs. 2 BayWG auf die Bauabnahme, da nach der Art der Anlage nicht zu erwarten ist, dass durch sie erhebliche Gefahren oder Nachteile herbeigeführt werden können.

## 2.6 UVP-Vorprüfung

Für Grundwasserentnahmen zwischen 100.000 und 10 Mio. m<sup>3</sup> Jahresentnahmemenge ist gemäß § 7 i.V.m. Anlage 1 Nr. 13.3.2 Spalte 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach den in Anlage 2 genannten Kriterien durchzuführen.

Die Vorprüfung hatte zum Ergebnis, dass für das vorliegende Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

### Merkmale des Vorhabens

Bei dem geplanten Vorhaben wird Grundwasser entnommen und anschließend in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet. Die beantragte Jahresentnahmemenge beträgt 777.600 m<sup>3</sup>. Es könnten Gefahren für den Grundwasserkörper durch die Wasserentnahme entstehen.

### Standort des Vorhabens

Der Standort befindet sich am Ortsrand von Ismaning. Eine ökologische Empfindlichkeit des Standortes ist hinsichtlich der in Anlage 3 Nr. 2 zum UVPG genannten Nutzungs- und Schutzkriterien gegeben. Die Einleitung des abgepumpten Grundwassers erfolgt in den Kernbach. Hier liegt das amtlich kartierte und gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop Nr. 7736-0139-005.

### Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die beantragte Jahresentnahmemenge liegt im unteren Bereich der Entnahmemenge, die die Vorprüfung des Einzelfalls eröffnet.

Die Dauer der Wasserhaltung ist zeitlich begrenzt. Der Grundwasserspiegel wird sich aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse (durchlässiger Grundwasserleiter, vergleichsweise starker Grundwasserzustrom) in kurzer Zeit wieder auf ein natürliches Niveau einstellen.

Daher ist die Einleitung in das oberirdische Gewässer für den Wasserhaushalt nicht schädlich. Die Qualität des Grundwassers wird durch die Förderung und Wiederversickerung nicht verändert. Bei Einhaltung der streng zu überwachenden Auflagen sind sowohl für das Oberflächengewässer Kernbach als auch für das hier vorliegende gesetzlich geschützte Flachlandbiotop keine negativen Auswirkungen durch eine schwebstofffreie Einleitung zu befürchten. Sollten diese dennoch auftreten, ist die Einleitung entsprechend zu reduzieren oder ganz einzustellen.

Aufgrund dieser Aspekte konnte davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu besorgen sind; eine UVP ist deshalb nicht durchzuführen (§ 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG).

## 2.7 Kostenentscheidung

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 4 Satz 1 Nr. 1 bzw. 2, Art. 6 und 10 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 des Kostengesetzes i.V.m. Tarif-Nr. 8.IV.0/1.1.4.9.2, 1.1.2.2 analog, 1.2, 1.1.5.3, 1.1.4.4, 1.3, 4.2 und 1.28 des Kostenverzeichnisses.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht München in 80335 München**

**Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München,  
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München.**

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!

Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

### Hinweise:

1. Für die erlaubten Gewässerbenutzungen sind die einschlägigen Vorschriften des WHG und des BayWG mit den dazu ergangenen Verordnungen maßgebend; die hiernach bestehenden Rechte, Verpflichtungen und Vorbehalte sind in den Inhalts- und Nebenbestimmungen grundsätzlich nicht enthalten.
2. Das Bauwerk liegt im Schwankungsbereich des Grundwassers und ist deshalb bis zum höchsten Grundwasserstand (HGW 1940) plus einem Sicherheitsaufschlag von 0,3 m wasserdicht und auftriebssicher auszubilden.
3. Die Beseitigung des aus Dach- und befestigten Freiflächen abfließenden Niederschlagswassers wird mit diesem Bescheid nicht erlaubt. Hierfür ist beim Landratsamt München ggf. eine gesonderte Erlaubnis zu beantragen. Ggf. kann das Niederschlagswasser auch gemäß Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) unter Beachtung der dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) erlaubnisfrei versickert werden. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Wenn ja, dann muss die Bemessung und Ausführung der Versickerungsanlagen unter Beachtung der TRENGW eigenverantwortlich durchgeführt werden. Unabhängig vom Verfahren wird darauf hingewiesen, dass zum Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes und zum Schutz des Grundwassers das Niederschlagswasser von befestigten Flächen grundsätzlich oberirdisch über begrünte Mulden bzw. Flächen zu versickern ist. Dies ist im vorliegenden Fall wegen der hohen Grundwasserstände grundsätzlich auch erforderlich. Unterirdische Versickerungsanlagen, wie Rigolen wären nur sehr oberflächennah möglich. Sickerschächte sind unzulässig
4. Vor Bauausführung hat sich der Antragsteller über vorhandene Sparten (Strom, Gas, Wasser, usw.) und sonstige Anlagen (Brunnen, Sickeranlagen, usw.) rechtzeitig zu informieren. Es ist ferner festzustellen, ob auf dem Baugrundstück bzw. auf den das Baufeld umgebenden Grundstücken unterirdische Lagerbehälter (z.B. Heizöl) oder Grundwassernutzungen (z.B. Wärmepumpen) vorhanden sind, die durch die Maßnahme beschädigt oder beeinträchtigt werden könnten.



5. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass nur die beantragte Bauwasserhaltung in Verbindung mit den im Bescheid festgesetzten Inhalts- und Nebenbestimmungen erlaubt ist. Eine Änderung in der Ausführung (z.B. Erhöhung der Bauwassermenge, Einleiten von nicht schwebstofffreiem Wasser) stellt eine **Ordnungswidrigkeit** dar und kann mit einer **Geldbuße bis 50.000 Euro** geahndet werden.
6. Sofern Dritte mit der Ausführung von Arbeiten beauftragt werden, die Gegenstand dieses Bescheides sind, ist dieser Bescheid dem jeweiligen Auftragnehmer in Kopie auszuhändigen. Sofern die Einhaltung der Auflagen dieses Bescheides oder sonstiger wasserrechtlicher Vorgaben vertraglich auf Dritte delegiert werden, befreit dies den Bauherrn nicht von seinen Verpflichtungen. In jedem Fall empfiehlt sich eine schriftliche Dokumentation des Auftragsumfangs und der jeweiligen Informationspflichten; eine Verantwortlichkeit nach dem Ordnungswidrigkeitengesetz ist trotz Beauftragung von Fachunternehmen nicht ausgeschlossen.

König

II. In Abdruck

a) per E-Mail (rathaus@ismaning.de)  
Gemeinde Ismaning  
Schloßstr. 2  
85737 Ismaning  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

b) per E-Mail  
geologisches Büro Behringer  
[post@muenchen.dr-behringer.de](mailto:post@muenchen.dr-behringer.de)  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

c) per E-Mail (baurecht@lra-m.bayern.de)  
Fachbereich 4.1.1  
(Baurecht)  
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

III. Pläne stempeln

IV. Kostenrechnung

V. Eintrag in Statistik

VI. Veröffentlichung UVP-Entscheidung im UVP-Portal

VII. WV 02.02.2024 (Baubeginnsmitteilung bzw. Dokumentation?)

Ausgelaufen am .....