



Infoblatt: Bauen im Grundwasser und Bauwasserhaltung

1. Allgemeine und wasserwirtschaftliche Grundsätze

Baukörper (Keller, Tiefgaragen etc.) und Baugrubensicherungen (Spundwände, Bohrpfahlwände, etc.), die ständig oder zeitweise in das Grundwasser eintauchen, beeinflussen das Grundwasser. Dies gilt auch für das Ableiten von Grundwasser im Rahmen von Bauwasserhaltungen, z. B. beim Bau unterkellelter Gebäude.

Eingriffe in das Grundwasser sind zu vermeiden bzw. weitestgehend zu minimieren.

Die Definition von Grundwasser ist in der DIN 4049-3 Ziff. 3.1.2 bzw. § 3 Ziff. 3 WHG dargelegt. Der in der Geotechnik verwendete Begriff „Schichtenwasser“ ist gem. der Definitionen der DIN und des WHG wasserrechtlich als Grundwasser anzusprechen und zu beurteilen.

Erlaubnispflichtig sind insbesondere folgende Benutzungen:

- Bauwasserhaltung, Abpumpen und Absenken von Grundwasser zur Trockenlegung der Baugrube und Einleiten des geförderten Wassers in das Grundwasser oder im Ausnahmefall in ein oberirdisches Gewässer
- zeitweises oder andauerndes Aufstauen, Absenken oder Umleiten von Grundwasser durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen.
- Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Baukörper oder Baustoffe, z. B. Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente, Gebäude im Grundwasser)

Das entnommene Grundwasser ist grundsätzlich wieder zu versickern. Dabei ist darauf zu achten, dass Dritte nicht negativ beeinträchtigt werden. Nur in Ausnahmefällen, in denen eine Versickerung nachweislich nicht möglich ist oder unzumutbar wäre, kann auch in ein oberirdisches Gewässer (Fluss, Bach, Graben) eingeleitet werden.

Es sollte bereits in der Planungsphase für ein neues Bauvorhaben geklärt werden, ob Bauteile in das Grundwasser eintauchen. Grundsätzlich sollte hierfür der höchste zu erwartende Grundwasserstand durch ein hydrogeologisches Fachbüro ermittelt werden.



2. Wasserrechtliche Genehmigung

Für Bauen im Grundwasser und/oder eine Bauwasserhaltung ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen, die durch die zuständige Kreisverwaltungsbehörde erteilt wird.

Je nach Art und Umfang der Grundwasserbenutzung bedarf es einer Erlaubnis nach Art. 15 Abs. 1 i. V. m. Art. 70 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayWG (vereinfachtes Verfahren mit Gutachten der Fachkundigen Stelle Wasserwirtschaft und Zulassungsfiktion) oder nach Art. 15 Abs. 1 BayWG (beschränkte Erlaubnis mit Fachgutachten des Wasserwirtschaftsamts).

Ab einer Ableitungsmenge für Bauwasserhaltung von 100.000 m³ muss zusätzlich eine allgemeine Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgen. Da es sich hierbei um ein umfangreiches, zeitaufwändiges Verfahren handelt, sollte die Antragstellung frühzeitig erfolgen.

3. Vorzulegende Antragsunterlagen

Die jeweiligen Unterlagen sind bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde (Landratsamt oder kreisfreie Stadt) einzureichen. Der Umfang der vorzulegenden Unterlagen richtet sich nach der „Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren“ (WPBV).

Wir empfehlen eine Planung durch ein geeignetes Ingenieur- bzw. Planungsbüro.

Insbesondere sind folgende Antragsunterlagen, mit erforderlichen Angaben zu der geplanten Maßnahme in einem Erläuterungsbericht mit zugehörigen Anlagen vorzulegen:

A) Vorhabensbeschreibung:

- Vorhabensträger/Bauherr
- Flurnummern der Grundstücke, auf denen sich Förder- und Versickerungsanlagen bzw. die Einleitungsstelle in ein oberirdisches Gewässer befinden
- geplante Baumaßnahmen mit Angaben zu den grundsätzlichen Auswirkungen auf das Grundwasser
- Beschreibung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse
- Lage und Mächtigkeit des Aquifers und des Grundwasserstauers
- Art und Umfang bereits durchgeführter Erkundungen und deren geohydraulischen

Kennwerte:

- Durchlässigkeitsbeiwert
- Grundwasserfließrichtung und -gefälle

- Grundwassermächtigkeit
- Baugrundgutachten
- höchster zu erwartender Grundwasserstand
- Geländeoberkante (vorhanden und geplant) in m ü. NHN
- Art und Einbindetiefe einer eventuellen Baugrubensicherung
- Ausführung der im Grundwasser liegenden Bauteile und Gründungen (Materialien, Dichtheit, Auftriebssicherheit, „weiße Wanne“,...)
- geplante tiefste Gründungskoten in m ü. NHN
- Art der Bauwasserhaltung mit Begründung für das gewählte Verfahren (z. B. offene oder geschlossene Bauwasserhaltung, Drainagen)
- geplante Anlagen zur Grundwasserabsenkung (z. B. Filterbrunnen, Schachtbrunnen, Pumpensümpfe, Drainagen) und Versickerung (z. B. Sickerbecken, Sickerschächte)
- Beschreibung der Fördereinrichtungen mit Förderkapazität
- vorgesehene Messeinrichtungen für Durchflussmengen, Grundwasserstände, etc.
- Erläuterung von Aufbereitungsmaßnahmen (z. B. Absetzcontainer)
- Nachweis berechneter Aufstau/Absenkung (Betrag und Reichweite) sowie Grundwasserströmungsänderung während der Bauzeit und im Endzustand bezogen auf den höchsten Grundwasserstand
- rechnerischer Nachweis der Leistungsfähigkeit der Versickerungsanlagen mit Reichweitenberechnung des Aufhöhungskegels
- voraussichtlicher Beginn und Ende der Bauwasserhaltung, geplante Dauer der Grundwasserabsenkung mit Angabe der maximale Entnahme in l/s und Entnahmemenge in m³ pro Tag sowie der maximalen Gesamtentnahmemenge während der Gesamtbauzeit auf Basis des berechneten maximalen Wasserandrangs.
- tiefste Gründungskoten benachbarter Gebäude in m ü. NHN
- Bauzeitliche Auswirkungen und im Endzustand des Aufstaus/Absenkung auf die Nachbarbebauung.

B) Fazit über Auswirkungen

- voraussichtliche Auswirkungen des Vorhabens auf das natürliche Grundwasserfließgeschehen sowie auf andere bestehende Nutzungen (z. B. Brunnen für Trinkwasser, Wärmepumpen) oder umliegende Gebäude
- voraussichtliche Auswirkungen des zu versickernden Wassers auf Dritte
- Beurteilung der Notwendigkeit, sowie geplante Art und Umfang der Beweissicherung und Abhilfemaßnahmen bei zu erwartenden Wirkungen über das eigene Grundstück hinaus (Monitoringkonzept)

C) Planunterlagen

- Übersichtslageplan (M = 1 : 25 000 oder M = 1 : 15 000)
- Lageplan (M = 1 : 1 000 bis 1 : 100)
 - Grundwassergleichen mit Stützpunkten
 - Kennzeichnung der in das Grundwasser reichenden Bauteile
 - Koten benachbarter Kellersohlen
 - Lage der Förder- und Versickerungsanlagen bzw. Einleitungsstelle in ein oberirdisches Gewässer (mit Angabe der Flurnummern)
- Grundrisse vom Untergeschoss und Schnitte des Bauvorhabens
- Bodenprofile des Baugrundes
- Bohrprofile und Ausbauzeichnungen der Brunnen und Grundwassermessstellen nach DIN 4022 und 4023 mit Darstellung und Bezeichnung aller in den Untergrund eingebrachten Bauteile, Ringraumverfüllungen (Filterkies bzw. Dichtmaterial) nach Lage und verwendetem Material mit Angabe der Geländehöhe
- Dokumentation und graphische Auswertung der Pumpversuche
- Ergebnisse von Stichtagsmessungen (Tabellenform mit Datum)
- Förder- und Versickerungsanlagen bzw. der Einleitungsstelle in ein oberirdisches Gewässer (mit Angabe der Flurnummern)
- Darstellung des maximalen Aufstaus/Absenkung mit der maximalen Reichweite
- Planzeichnungen weiterer Anlagenteile, die für das Vorhaben von Bedeutung sind

Stand März 2026