



Landkreis
Esslingen

18. April 2017
[Signature]

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Dienstgebäude:
Pulverwiesen 11
73726 Esslingen am Neckar

Mit Zustellungsurkunde

Telefon: 0711 3902-0
Telefax: 0711 3902-1030

Wohnbau Merkt GmbH
Bismarckstraße 9
71093 Weil im Schönbuch

Internet:
www.landkreis-esslingen.de

Zentrale E-Mail-Adresse:
LRA@LRA-ES.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

421-662.16/ha-1904

Sachbearbeitung

Frau Olaß

Telefon 0711 3902-2412

Telefax 0711 39025-2412

Olass.AnneKristin@LRA-ES.de

Datum

06.04.2017

**Bauen im Grundwasser,
BV Schlierbacher Straße 86-90, Flst-Nr. 2408 und 2410, Gem. Kirchheim, 73230
Kirchheim unter Teck**

**Antrag vom 21.12.2016, ergänzt am 25.01.2017, eingereicht durch Geoteck In-
genieure GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o.g. Antrag wurde beim Landratsamt Esslingen das wasserrechtliche Verfahren
eingeleitet.

Als Antragsteller ergeht Ihnen gegenüber folgende

Entscheidung:

I.

Für das Vorhaben wird durch das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde
die stets widerrufliche

wasserrechtliche Erlaubnis

erteilt.

Allgemeine Sprechzeiten:

Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr

Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr

Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr

Kfz-Zulassung zusätzlich

Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr

Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr

Freitag 7:30 - 12:00 Uhr

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021
IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21
BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX
Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649
Steuer-Nr.: 59316/00230
UST.-ID: DE 145 340 185

S-Bahn S 1

Haltestelle Esslingen Bahnhof

Bus 104 und 113

Haltestelle Schillerplatz

1. Mit der Erlaubnis werden folgende Gewässerbenutzungen auf dem Grundstück Schlierbacher Straße 86-90, Flst-Nr. 2408 und 2410, Gemarkung Kirchheim zugelassen
 - 1.1 die vorübergehende Absenkung des Grundwassers (temporäre Grundwasserentnahme), max. 2,0 l/s und
 - 1.2 die dauerhafte Einbindung von Gebäudeteilen ins Grundwasser verbunden mit der Herstellung einer Grundwasserumlaufbarkeit
2. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bezüglich der Benutzung unter der Ziffer 1.1 befristet auf insgesamt 5 Monate (3 Monate für die Mehrfamilienhäuser und jeweils 1 Monat für die beiden Bauabschnitte zur Erstellung der Einfamilienhäuser) ab Baubeginn. Die Grundwasserhaltung muss spätestens am 31.03.2018 abgeschlossen sein.

Für den Fall, dass die Benutzung unter der Ziffer 1.1 nicht innerhalb der genannten Fristen abgeschlossen werden kann, ist rechtzeitig vor deren Ablauf ein Verlängerungsantrag zu stellen.
3. Für diese Entscheidung wird eine Gebühr von 666,67 € erhoben (s. beiliegende Gebührenrechnung).

II.

Entscheidungsgrundlagen

Folgende Unterlagen liegen dieser Entscheidung zugrunde; sie sind Bestandteil der Entscheidung:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Antrag auf vorübergehende Absenkung und Ableitung des Grundwassers während der Bauzeit | Beilage 1 |
| 2. Erläuterungsbericht | Beilage 2 |
| 3. Baugrundachten (BWU) mit Anlagen vom 27.11.2015 | Beilage 3 |
| 4. Untergeschoss vom 28.11.2016 | Beilage 4 |
| 5. Schnitt A-A Haus A vom 30.10.2016 | Beilage 5 |
| 6. Schnitt B-B Haus B vom 28.10.2016 | Beilage 6 |
| 7. Schnitt C-C Haus C vom 28.11.2016 | Beilage 7 |

III.

Inhalts- und Nebenbestimmungen

Die nachfolgenden Inhalts- und Nebenbestimmungen des Landratsamtes Esslingen sind Bestandteil dieser Entscheidung und zu beachten.

Das Landratsamt Esslingen behält sich vor, jederzeit nachträglich Inhalts- und Nebenbestimmungen anzuordnen (§ 13 WHG) oder die wasserrechtliche Erlaubnis entschädigungslos zu widerrufen (§ 18 Abs. 1 WHG), soweit dies erforderlich wird.

1. Allgemeines

- 1.1 Das Bauvorhaben ist nach den Antrags- und Entscheidungsunterlagen auszuführen, soweit sich aus dem Nachstehenden nichts anderes ergibt.
- 1.2 Der Baubeginn und die Fertigstellung der Anlage, sowie der jeweilige Beginn der Wasserhaltung eines neuen Bauabschnitts sind dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA) zur Überwachung rechtzeitig (mind. 1 Woche vorher) schriftlich anzuzeigen.

Rechtzeitig vor Baubeginn der Mehrfamilienhäuser ist dem Landratsamt Esslingen –Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz- die Planung der vorgesehenen Gründungsmaßnahmen für die Mehrfamilienhäuser zur Abstimmung vorzulegen. Für den Baubeginn ist eine Freigabe der Gründungsmaßnahmen erforderlich.

- 1.4 Den Beauftragten des WBA und dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ist jederzeit der Zutritt zum Baugelände zu gestatten.
- 1.5 Sofern Öle oder sonstige Verschmutzungen festgestellt werden, ist dies unverzüglich dem Landratsamt Esslingen mitzuteilen.
- 1.6 In der Nähe der offenen Baugrube dürfen wassergefährdende Stoffe (z. B. Dieselfass) nur in einer Auffangwanne gelagert werden. Fahrzeuge und Maschinen dürfen nur außerhalb der Baugrube auf befestigten und ordnungsgemäß entwässerten Flächen betankt oder repariert werden. Nach Arbeitsende sind sie auf solchen Flächen abzustellen. Schalttafeln dürfen ebenfalls nur auf dieser Fläche eingeeilt werden.
- 1.7 Sofern Anstriche an im Erdreich befindlichen Bauteilen notwendig sind, dürfen nur wassermischbare Dichtungsanstriche ohne Lösemittelzusätze verwendet werden.

2. Grundwasserabsenkung während der Bauzeit

- 2.1 Das Grundwasser darf nur auf die für die Durchführung der Bauarbeiten erforderliche Tiefe (Aushubsohle) abgesenkt werden, max. bis 311,75 m + NN.
- 2.2 Die Wasserhaltung ist auf das unumgänglich notwendige Maß zu begrenzen. Sie darf höchstens 2 l/s pro Bauabschnitt betragen. Sofern mehr Wasser anfällt, ist die Grundwasserabsenkung einzustellen und das WBA unverzüglich zu informieren.

Die Grundwasserabsenkung ist durch Anheben des Förderaggregates oder Veränderung der Schwimmersteuerung dem jeweiligen Baufortschritt (Auf-

triebssicherheit) anzupassen.

Wenn der Bauablauf es zulässt, ist die Grundwasserabsenkung nachts und über das Wochenende einzustellen.

- 2.3 Die Abführung des Grundwassers muss unter Zwischenschaltung eines Absetzbeckens und evtl. einer Neutralisation erfolgen.
- 2.4 Für die Einleitung in die Kanalisation ist die Zustimmung des Betreibers erforderlich. Folgende Grenzwerte sind bei der Einleitung des abzupumpenden Grundwassers in die Kanalisation einzuhalten:

pH-Wert	6,5 – 10,0
absetzbare Stoffe nach 1/2 Std.	1,0 ml/l
Kohlenwasserstoffe, gesamt, nach DIN EN ISO 9377-2	20 mg/l

- 2.5 Folgende Grenzwerte sind bei der Einleitung des abzupumpenden Grundwassers in ein oberirdisches Gewässer oder einer Versickerung über die bewachsene Bodenschicht einzuhalten:

pH-Wert	6,5 - 8,5
absetzbare Stoffe nach 1/2 Std.	0,3 ml/l
Abfiltrierbare Stoffe nach DIN EN 872	100 mg/l
Kohlenwasserstoffe, gesamt, nach DIN EN ISO 9377-2	0,2 mg/l

Eine Versickerung des abgepumpten Wassers ist nur zulässig, wenn eine Ver-nässung von Nachbargrundstücken sicher vermieden wird.

- 2.6 Die abgepumpte Wassermenge ist mittels geeigneter Messeinrichtungen (schwimmgesteuerte Pumpe mit Wasserzähler oder induktives Messgerät) laufend in einem Betriebsbuch zu registrieren. Das Betriebsbuch ist nach Abschluss der Maßnahme dem WBA unaufgefordert vorzulegen.
- 2.7 Vor Beginn und nach Beendigung der Grundwasserabsenkung ist eine Grundwasserprobe zu entnehmen, deren Analyse dem Landratsamt umgehend vorzulegen ist. Folgende Parameter sind zu untersuchen: Temperatur, elektrische Leitfähigkeit, pH-Wert, CKW, BTX-Aromaten, PAK, Kohlenwasserstoffe, Phenol, Ammonium.

3. Grundwasserumläufigkeit nach Erstellung des Bauwerks

- 3.1 Der Bemessungswasserspiegel darf nicht tiefer als auf 314,00 m + NN festgelegt werden. Sämtliche tiefer liegende Gebäudeteile sind wasserdicht und auftriebssicher auszubilden.
- 3.2 Zur Gewährleistung der Grundwasserumläufigkeit ist unter der Bodenplatte eine mind. 20 cm starke durchlässige Schicht oder gleichwertiges einzubauen. Unter der Filterschicht muss ein Filtervlies und über der Filterschicht muss eine physiologisch unbedenkliche Folie aus Polyethylen (PE) verlegt werden.
- 3.3 Die seitlichen Arbeitsräume müssen bis auf das Niveau von 314,00 m + NN mit

körnigem durchlässigem Material verfüllt werden (Kies 2/32 oder Schotter-Splitt-Gemisch 2/56 oder 2/45). Das Material ist sorgfältig lagenweise einzubauen und zu verdichten. Diese Arbeitsraumverfüllung muss mit der körnigen durchlässigen Schicht unter der Bodenplatte in direkter hydraulischer Verbindung stehen. Ein Einbau von Recycling-Baustoffen ist unterhalb eines Höhenniveaus 315,00 m + NN nicht zulässig.

Der Bereich zwischen durchlässiger Arbeitsraumverfüllung und OK Gelände ist mit bindigem undurchlässigem Material lagenweise aufzufüllen und zu verdichten, so dass eine Verunreinigung an der Oberfläche vom Grundwasser ferngehalten wird.

- 3.4 In den Streifenfundamenten sind in Grundwasser-Fließ-Richtung Rohre (DN 100) im Abstand von 3-4 m einzubauen.
- 3.5 Eine evtl. vorgesehene Sicherheitsdrainage darf nicht unter dem Niveau des Bemessungswasserspiegels (vgl. Punkt 3.1) liegen. Ein Anschluss von Sicherheitsdrainagen an die Kanalisation ist nur mit Zustimmung der Stadt Kirchheim unter Teck zulässig.
Vor Anschluss einer Sicherheitsdrainage an den Kanal oder das Gewässer ist ein wasserdichter Kontrollschacht mit Rückflussverhinderer anzuordnen. Der Rückflussverhinderer ist mind. ½-jährlich auf Funktionsfähigkeit zu prüfen (Eigenkontrolle).
- 3.6 Leitungsgräben unterhalb des Bemessungswasserspiegels (vgl. 3.1) müssen so mit Sperrriegeln versehen werden, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeleitet wird. Die Sperrriegel müssen seitlich und nach unten in den ungestörten Baugrund, nach oben mind. bis auf Höhe des Bemessungswasserspiegels reichen.

4. Verbau

Eine Baugrubenumschließung ist nach Erstellung des Bauwerks wieder zu entfernen.

5. Überwachung der Anlage

- 5.1 Die Anlage und ihr Betrieb unterstehen der Aufsicht des Landratsamts, das im Bedarfsfalle besondere Sachverständige zuziehen kann.
- 5.2 Die Kosten für Wasseruntersuchungen sowie die Überwachung der Bauausführung hat der Besitzer der Anlage zu tragen.

6. Inhalts- und Nebenbestimmungen der Stadtverwaltung

- 6.1. Ergeben sich durch die Versickerung Erosionserscheinungen im Ufer- bzw. Böschungsbereich sind entsprechende Maßnahmen zur Verhinderung bzw. Wiederherstellung der bisherigen Situation zu ergreifen.

- 6.2 Eine alternativ denkbare Einleitung des Grundwassers in den Mischwasserkanal ist mit der städtischen Abteilung Grünflächen und Tiefbau, Sachgebiet Kanalisation und Gewässer, abzustimmen. Dabei sind die Einleitungsbedingungen der Stadt (max. 1,5 l/s Menge, Grenzwerte: pH-Wert 6,5 – 10,0 und absetzbare Stoffe nach ½ Std. 1,0 ml/l) zu berücksichtigen. Vor Einleitung in den Kanal ist ein Absetzbecken und falls erforderlich eine Neutralisation vorzuschalten.

Die eingeleitete Wassermenge ist mit einem geeigneten Wasserzähler zu messen. Vor Beginn und nach Abschluss der Einleitung ist mit einem Vertreter der Abteilung Grünflächen und Tiefbau ein Vor-Ort-Termin zur Abnahme des Zählers und Erfassung des Zählerstands zu vereinbaren.

V.

Hinweise

1. Erläuterungen zu Inhalts- und Nebenbestimmung III. Ziffer 2
Ein weiteres Absenken des Grundwasserspiegels bedarf einer zusätzlichen Erlaubnis.
2. Erläuterungen zu Inhalts- und Nebenbestimmung III. Ziffer 2.4.
Vorgaben der örtlichen Entwässerungssatzung bleiben hiervon unberührt.
3. Die Anlage und ihr Betrieb unterstehen der Aufsicht des Landratsamts, das im Bedarfsfalle besondere Sachverständige zuziehen kann.
4. Diese Entscheidung ergeht unbeschadet Rechte Dritter und ersetzt keine nach weiteren Vorschriften zur Durchführung des Vorhabens zusätzlich erforderlichen Erlaubnisse, Genehmigungen oder Gestattungen.

VI.

Begründung

Sachverhalt und rechtliche Würdigung

Das Vorhaben liegt in Kirchheim unter Teck in der Schlierbacher Straße 86-90, Flst-Nr. 2408 und 2410.

Für die unter der Ziffer I. 1.1 bis 1.2 genannten Gewässerbenutzungen ist gemäß den §§ 80 und 82 Wassergesetz (WG) in Verbindung mit den §§ 8, 9, 10, 13 und 18 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 93 Abs. 3 WG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese wurde am 21.12.2016 beantragt. Am 25.01.2017 hat die Firma Geoteck GmbH noch ergänzende Unterlagen vorgelegt.

Das Landratsamt Esslingen als zuständige untere Wasserbehörde nach § 80 WG leitete kurz darauf das wasserrechtliche Verfahren mit der Anhörung der zu beteiligten Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange ein.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, welche sich am Verfahren beteiligt haben, konnten dem geplanten Vorhaben zustimmen und haben zu beachtende Bestimmungen mitgeteilt. Diese flossen als Inhalts- und Nebenbestimmungen in die vorliegende Entscheidung ein und berücksichtigen die jeweiligen Belange.

Bei Einhaltung der Auflagen ist gemäß Baugrundgutachten (BWU, 27.11.2015) weder von einer Gefährdung der Bausubstanz Dritter durch die bauzeitliche Grundwasserhaltung noch von einer regelmäßigen dauerhaften Grundwasserableitung während der Standzeit des Gebäudes auszugehen. Durch die formulierten Anforderungen an die Grundwasserumlaufbarkeit, Wiederherstellung von Deckschichten und Herstellung von Sperrriegeln können die Auswirkungen der Baumaßnahme auf die Beschaffenheit des Grundwasserleiters auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Unter Beachtung obiger Inhalts- und Nebenbestimmungen ist nicht davon auszugehen, dass eine schädliche Gewässerveränderung zu erwarten ist. Andere Anforderungen nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Voraussetzungen gemäß § 12 Abs. 1 WHG für die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis liegen vor, sodass diese erteilt werden kann.

Für die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist grundsätzlich das förmliche Verfahren nach § 93 Abs. 1 WG anzuwenden. Da von der Benutzung keine erheblichen Nachteile für andere zu erwarten sind, wird die Erlaubnis ohne Bekanntmachung des Antrags gemäß § 93 Abs. 3 Nr. 2 WG erteilt.

Ermessen

Das Landratsamt Esslingen kommt im Rahmen der pflichtgemäßen Ermessensausübung zu dem Ergebnis, dass die obigen Inhalts- und Nebenbestimmungen angemessen, erforderlich und geeignet sind. Sie gestatten einerseits dem Antragsteller sein Vorhaben zu verwirklichen, andererseits gewährleisten sie den größtmöglichen Schutz des Gewässers vor möglichen Beeinträchtigungen.

Gebühren

Die Gebühr setzt sich wie folgt zusammen:

- | | |
|--|----------|
| 1.1 <u>Grundwasserabsenkung</u> | |
| Grundbetrag Schaffung von Wohnraum
(berechnet auf 3 Monate): 250,00 € | |
| anteilige Gebühr für 5 Monate | 416,67 € |
| 1.2. <u>Grundwasserumlaufbarkeit</u> | |
| Grundbetrag Schaffung von Wohnraum | 250,00 € |

Die Gebührenentscheidung beruht auf den Vorschriften des Landesgebührengesetzes (LGebG) - insbesondere § 4 Abs. 3 LGebG - in Verbindung mit der Gebührenverordnung des Landkreises Esslingen in ihrer jeweils gültigen Fassung und Nr. 55.20.02, Ziffer 1.1 des zugehörigen Gebührenverzeichnisses.

Die Gebühr wird gemäß § 18 LGebG mit Bekanntgabe dieser Entscheidung und der Gebührenrechnung sofort zur Zahlung fällig.

VII.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landratsamt Esslingen, Pulverwiesen 11, 73726 Esslingen oder allen Außenstellen schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen


Olaf



Anlage(n)

Antragsunterlagen
Gebührenbescheid