

**Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstag veröffentlichen.**

**Beschlussvorlage FB 3/050/2020  
TOP Nr. 7 (Bau- und Werkausschuss)**

*Gremium*  
**Bau- und Werkausschuss**

*Beschluss*  
**Entscheidung**

*Ö-Status*  
**öffentlich**

*Sitzungstag*  
**28.07.2020**

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Vollzug der Wassergesetze und der Baugesetze;  
Gewässerrenaturierung und Hochwasserfreilegung des Wieshamer Baches nördlich von  
Wiesham, Errichtung eines Gehweges mit Rückwand (Gartenmauer) und Auffüllung  
eines Grundstücks**

**a) Maßnahmen- und Durchführungsbeschluss**

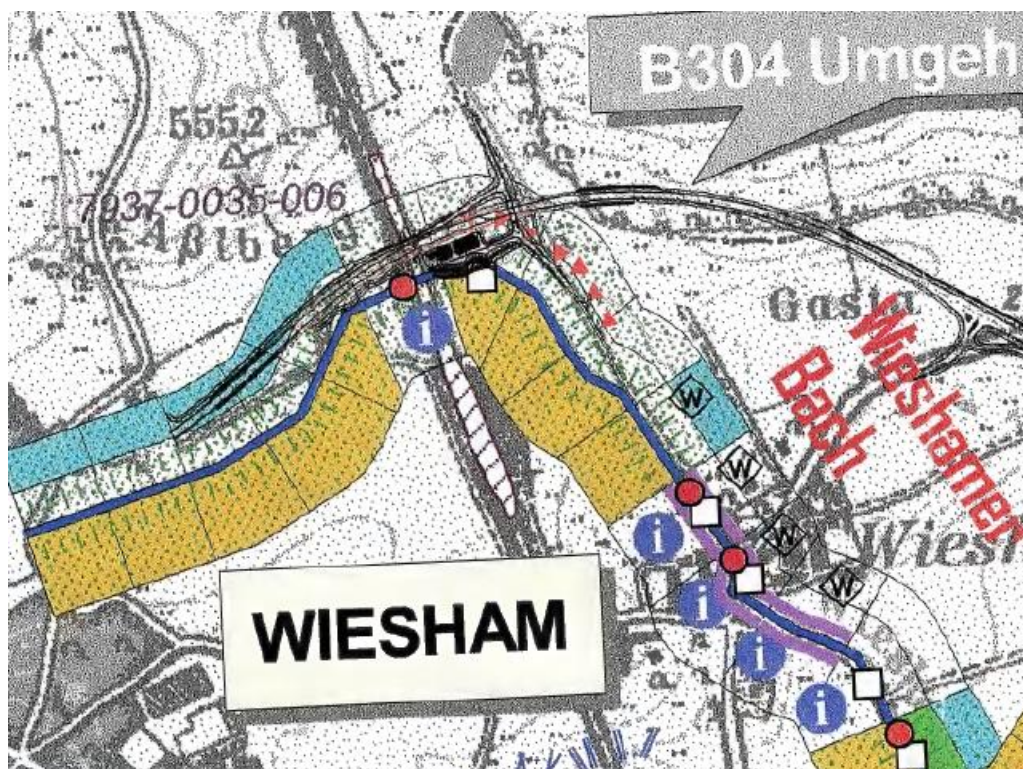
**b) Bauantrag zur Grundstücksauffüllung**

**c) Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB)**

**Sachverhaltsdarstellung / Begründung**

Im Jahr 2014 konnte von der Stadt Grafing b.M. nach intensiven, langjährigen Verhandlungen, ein 6 m breiter, gewässerbegleitender Streifen entlang der Westseite des Wieshamer Baches zum Zweck der Gewässerrenaturierung erworben werden (Fl.Nr. 885/3 Gemarkung Nettelkofen – 1.800 m<sup>2</sup>). Damit wurde die Voraussetzung der für den Hochwasserschutz notwendige Aufweitung des Gewässerlaufs in diesem Bereich sowie die Umsetzung der im Gewässerentwicklungskonzept vorgesehenen (für diesen Gewässerabschnitt mit Priorität „hoch“ festgelegten) Entwicklungsziele erstmals geschaffen.

In Abstimmung mit den Grundstücksanliegern und den Wasserrechtsbehörden wurde daraufhin eine Genehmigungsplanung vorbereitet.



**Ausschnitt Gewässerentwicklungskonzept – Maßnahmenplan**

Das wasserrechtliche Plangenehmigungsverfahren für die Gewässeraufweitung und -renaturierung und Hochwasserfreilegung dieses Teilstücks sowie die damit zusammenhängende Geländeauffüllung auf einem anliegenden landwirtschaftlichen Grundstück wurde 2018 eingeleitet, die Plangenehmigung wurde am 25.06.2020, Az. 44/641-2 Grafing/Stadt-Renaturierung nördlich Wiesham, erteilt. Im Rahmen der Plangenehmigung wurden auch Maßnahmen die im Zusammenhang mit der Kanalisierungsmaßnahme Wiesham durchgeführt werden (Erneuerung des Straßendurchlasses, Errichtung eines Gehweges und einer Gartenmauer und Errichtung einer Feldzufahrt) mit plangenehmigt. Dies war notwendig, da diese Maßnahmen einen unmittelbaren Bezug zum Gewässer bzw. zu den notwendigen (festgesetzten) Retentionsräumen haben.

Mit der Plangenehmigung liegen die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Maßnahme vor.

Für Auffüllung eines Teils des Aushubmaterials auf dem Grundstück benachbarten Grundstück Fl.Nr. 885 Gemarkung Nettelkofen auf einer Fläche von ca. 2.300 m<sup>2</sup> und ca. 0,29 m bedurfte es Ausnahme vom Auffüllungsverbot in festgesetzten Überschwemmungsgebiet (§ 78s WHG). Hierfür ist zusätzlich eine Baugenehmigung notwendig, da keine Verfahrensfreiheit gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO mehr vorliegt und der wasserrechtlichen Ausnahmege-  
nehmigung keine Konzentrationswirkung zukommt.

### **Maßnahmenbeschreibung:**

Der bislang als weitgehend strukturloser, gerader Graben, entlang intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen verlaufende Wieshamer Bach, soll im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 885/3 Gemarkung Nettelkofen aufgeweitet werden. Durch verschwenken des Bachlaufes, eine unregelmäßige Uferlinie, die Aufweitung des Bachprofils mit unterschiedlichen Neigungswinkeln zur höherliegenden Uferlinie sowie eine moderate Sohlenerhebung sollen wechselfeuchte, strukturreiche Bereiche geschaffen werden. Diese werden, aufgrund der naturnahen Gestaltung der Uferböschungen, eine verbesserte Zugänglichkeit des Gewässers und einer vielfältigen Tier- und Pflanzenwelt Lebensraum bieten. In die Uferböschung eingebrachte Strukturelemente wie Wurzelstöcke oder Ansatzsteine erhöhen die Strukturvielfalt und ökologische Wirksamkeit der Maßnahme. Die Eigendynamik des Baches wird durch die Bereitstellung eines breiten Uferstrandstreifens ermöglicht. Bestehende Gehölze bleiben erhalten und werden durch zusätzliche Pflanzungen verstärkt. Durch die Aufweitung wird Retentionsraum im unmittelbaren Bachlaufbereich geschaffen. Dies entspricht uneingeschränkt den Entwicklungszielen des Gewässerentwicklungsplanes und auch den Notwendigkeiten der Hochwasserfreilegung.

Es ist vorgesehen, den Zweckverband zur Unterhaltung der Gewässer III. Ordnung mit der Ausführung der Maßnahme zu beauftragen. Der Auftrag für die Baumaßnahme gemäß der Plangenehmigung soll auch vom GUVZ aufgrund der Spezialisierung im Gewässerbau als Verbandsleistung durchgeführt werden. Gerade für Maßnahmen dieser Art ist der GUVZ auch hinsichtlich der notwendigen Spezialfahrzeuge und der Qualifizierung der Mitarbeiter ausgestattet.

Bei der Auftragsvergabe an den GUVZ handelt es sich um ein ausschreibungsfreies, so genanntes „Inhouse-Geschäft“. Eine Ausschreibungspflicht besteht für die Maßnahme daher nicht (§ 1 Abs. 2 UVgO i.V.m. § 108 Abs. 1 u. 2 GWB).

Im Rahmen der Kanalisierungsmaßnahmen von Wiesham wird erstmals ein straßenbegleitender Gehweg (Hochbord) vom Ortsausgang Grafing bis nach Wiesham hinein errichtet. Im Bereich entlang der Fl.Nr. 876 Gemarkung Nettelkofen (Wiesham 8) wird dieser Gehweg mit einer Gartenmauer als Hochwasserschutz mit einer Länge von ca. 38 m zum Baugrundstück hin abgegrenzt. Die Arbeiten werden im Rahmen der Errichtung des Gehweges ausgeführt und als Nachtrag zu dieser Maßnahme beauftragt.

Gleichzeitig soll, gemeinsam mit der Aufweitung, ein Bereich von ca. 2.300 m<sup>2</sup> des angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. 885 Gemarkung Nettelkofen um ca. 29 cm aufgefüllt werden um künftige Überflutungen bei Starkregenereignissen (HQ100) zu vermeiden und die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Flächen zu erhöhen. Die Auffüllungsfläche wird mit dem zur Gewässeraufweitung in unmittelbarer Nachbarschaft entnommenen Material aufgefüllt, so dass hier keine Entsorgungs- oder Transportkosten anfallen.

**Mit diesen Maßnahmen (Gewässeraufweitung, Schutzmauer Wiesham 5a) und der bereits realisierten Schutzmauer an der Nordgrenze des Anwesens Wiesham 5a wird der ausreichende Schutz des Ortsteils Wiesham gegenüber einem 100-jährlichen Hochwasserereignis geschaffen. Damit kann die Stadt Grafing b.M. ihre wasserrechtliche Ausbaupflicht für den Hochwasserschutz für diesen Ortsteil abschließen. Weitere Maßnahmen sind für den Überschwemmungsschutz Wiesham nicht mehr erforderlich.**

#### **Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag:**

Beantragt wird die Auffüllung des landwirtschaftlichen Grundstücks Fl.Nr. 885 Gemarkung Nettelkofen auf einer Fläche von ca. 2.300 m<sup>2</sup> um bis zu 0,29 m.

Die beantragte Auffüllung überschreitet in Ihrer Ausdehnung (2.300 m<sup>2</sup>) die Grenze des Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO von 500 m<sup>2</sup> und ist daher genehmigungspflichtig.

Die Fläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich, die Zulässigkeit beurteilt sich nach § 35 BauGB.

Auch für Aufschüttungen größeren Umfangs gelten die Vorschriften der §§ 30 bis 37 BauGB (§ 29 Abs. 1 BauGB).

Das Grundstück liegt im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt. Die Auffüllung gehört somit zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange wird durch die Auffüllung nicht hervorgerufen; insbesondere wurden die Belange des Wasserrechts mit der Plangenehmigung vom 25.06.2020, Az. 44/641-2 Grafing/Stadt-Renaturierung nördl. Wiesham, berücksichtigt.

Nachdem die Zufahrt zu dem Grundstück durch die Auffüllung nicht beeinträchtigt wird, ist auch die Erschließung weiterhin gesichert.

#### **Beschlussvorschlag**

**Der Bau- und Werkausschuss beschließt die Durchführung der mit wasserrechtlichen Plangenehmigung vom 25.06.2020 genehmigten Maßnahmen**

- a) **Aufweitung des Wieshamer Baches im Bereich nördlich von Wiesham (Fl.Nr. 885/3 Gemarkung Nettelkofen),**
- b) **Errichtung einer Feldzufahrt (Durchlass)**
- c) **die Errichtung der Gartenmauer zur Fl.Nr. 876 Gemarkung Nettelkofen**
- d) **die Auffüllung des landwirtschaftlichen Grundstücks Fl.Nr. 885 Gemarkung Nettelkofen.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahmen vorzubereiten und den Zweckverband zur Unterhaltung der Gewässer III, Ordnung mit der Ausführung der Gewässeraufweitung zu beauftragen.**

**Die Arbeiten zur Errichtung der Gartenmauer werden im Rahmen der Errichtung des Gehweges in Wiesham ausgeführt**

**Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur beantragten Geländeauffüllung wird erteilt.**

Finanzielle Auswirkungen:

Ja  Nein Verw.HH / Verm.HH  Ansatzüberschr.  Nachtragsvormerkung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Ja, positiv  Ja, negativ  Nein

Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?  Ja  Nein

**Anlagen:**

Auffüllung und Maßnahme

Gehweg mit Mauer