



## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Franz Bergmüller AfD  
vom 02.02.2022

### Schrebergärten im Überflutungsgebiet bei Dachau

Der Münchner Merkur meldet: „Dachau: Kleingartenanlage muss weg – Pächter verzweifelt über hartes Vorgehen der Stadt: Jonas Hürten, für den Landkreis Dachau zuständiger Abteilungsleiter beim Wasserwirtschaftsamt München, ist seit Monaten intensiv mit dem Hochwasserschutz für die Stadt Dachau beschäftigt. Wie mehrfach berichtet, erarbeitet Hürten's Behörde derzeit verschiedene Varianten, wie die Bewohner der Großen Kreisstadt Dachau in den kommenden Jahren vor sogenannten 100-jährlichen Hochwasserereignissen geschützt werden können. Den möglichen Schutzvarianten zugrunde liegen dabei am Computer simulierte Modellierungen, die den Verlauf des Wassers aus der Amper und dem Gröbenbach in Richtung Dachauer Wohnbebauung abbilden. Dabei stets einberechnet, betont Hochwasser-Experte Hürten, sind die Gärten am Schäferweg. Dass das Wasserwirtschaftsamt die Kleingartenanlage also aktiv loswerden will, dagegen verwehrt sich Hürten. „Mit dem Bestand haben wir kein Problem“, sagt er. Das Problem der Gärten am Schäferweg ist jedoch, und das erkennt Hürten an, dass sie nicht legal sind. Und „ein Weg“ der Legalisierung sei nun mal das, was die Stadt Dachau plant: Die Nutzung der Fläche über einen Bebauungsplan zu regeln. Dass die Stadtverwaltung vergangene Woche den Stadträten erklärte, dass Bebauung in einem Überschwemmungsgebiet verboten ist, sei daher auch richtig. Was Hürten an der Argumentation nur nicht nachvollziehen kann beziehungsweise wo er der Stadt widerspricht: „Was Natur ist, darf natürlich bestehen.“ Die Aussage des Oberbürgermeisters gegenüber der Heimatzeitung, dass künftig nichts mehr den Fluss des Wassers stören dürfe und außer „Kartoffeln und Gelbe Rüben“ nichts mehr wachsen dürfe, sei falsch: „An einer Schaukel oder einem Baum kann ein Wasser leicht vorbeifließen. Und auch ein Liegestuhl steht an jedem Gewässer.“ Haben die Gärten also doch eine Chance? Hürten will sich nicht allzu sehr in die Dachauer Angelegenheiten einmischen. Er sagt nur: „Natürlich, bauliche Anlagen wie Gartenhäuschen müssen weg.“ Mit etwas gutem Willen sei aber ein Bebauungsplan ja gar nicht zwingend nötig. Die Kleingärten liegen ja im sogenannten Außenbereich der Stadt, der ausschließlich landwirtschaftlicher Nutzung vorbehalten ist. „Gartennutzung“, so Hürten, „ist aber im Grunde ja auch nicht anderes als Grünlandnutzung“... Eine Kleingärtnerin, die als junge Mutter vor fünf Jahren an Krebs erkrankt war und ihre Parzelle nutzte, um sich von den Behandlungsstrapazen zu erholen, findet daher: „Das alles ist sehr emotional. Ich dachte, wir hätten das leidige Thema überstanden.“ Dass es trotz anderslautender Zusage nun doch zum behördlich verordneten Auszug aus ihrem Garten-Paradies komme, bringe sie „erneut an den Rand der Verzweiflung“.... Und wenn es schon um echten Hochwasserschutz gehe, „warum wurde dann die Anlage an der Moosstraße legalisiert? Die liegt nur 300 Meter vom Bach weg“. Die Gärten am Schäferweg seien vom Gröbenbach einen Kilometer entfernt – und dazwischen, so Pächter Lothar Fuchs, „liegt ein Acker“.“ (<https://www.merkur.de/lokales/dachau/dachau-ort28553/dachau-kleingarten-paechter-wasser-schutzamt-hochwasser-parzelle-91257205.html>)

Die Staatsregierung wird gefragt:

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.  | Bebauung am Schäferweg-Dachau und Umgebung .....   | 5 |
| 1.1 | Welchen Unterschied macht für das Wasserwirtschaftsamt ausweislich der Aussage „Dabei stets einberechnet, betont Hochwasser-Experte Hürten, sind die Gärten am Schäferweg“ diese Bebauung im Vergleich zur Wohnbebauung am Schäferweg 6 oder dem Hof mit Islandpferden am Schäferweg 8 und/oder die Wohnbebauung um die Münchner Straße 9 in Bergkirchen und/oder die Wohnbebauung um die Langwieder Strasse 70 herum? ..... | 5 |
| 1.2 | Aus welchem Grund sieht das Wasserwirtschaftsamt unbewohnte Schrebergärten mit deren Unterstellmöglichkeiten als von einem Hochwasser gefährdeter an als die in 1.1. abgefragte und in Sichtweite befindliche Wohnbebauung? .....  | 5 |
| 1.3 | Welche Kenntnis hat das Wasserwirtschaftsamt über die von der Stadt zu den in 1.1 und 1.2 angefragten Fragestellungen? .....   | 6 |
| 2.  | Illegale Gärten? .....   | 6 |
| 2.1 | Wer ist Eigentümer eines jeden mit dem Satz „Das Problem der Gärten am Schäferweg ist jedoch, und das erkennt Hürten an, dass sie nicht legal sind“ bezeichneten Anwesen (bitte lückenlos offenlegen, ob private, gewerbliche, kommunale Personen Eigentümer eines jeden der fraglichen Grundstücke sind)? .....   | 6 |
| 2.2 | Auf welchen rechtskräftigen Bescheid etc. beruft sich das Wasserwirtschaftsamt mit der Aussage „Das Problem der Gärten am Schäferweg ist jedoch, und das erkennt Hürten an, dass sie nicht legal sind“ für jeden der bezeichneten Gärten (bitte lückenlos für jeden der Gärten die Rechtsgrundlage offenlegen, in der rechtskräftig festgestellt wurde, dass dieser Garten illegal sei)? .....                               | 6 |
| 2.3 | Aus welchen Gründen wendet das Wasserwirtschaftsamt das Argument „Dass die Stadtverwaltung vergangene Woche den Stadträten erklärte, dass Bebauung in einem Überschwemmungsgebiet verboten ist, sei daher auch richtig“ nur auf die in 2.1. und/oder 2.2. abgefragten Gärten an und nicht auf die in 1.1. abgefragten Wohngebäude an (bitte begründen)? .....  | 6 |
| 3.  | Legalisierung .....  | 7 |
| 3.1 | Welche anderen Wege einer Legalisierung sind dem Wasserwirtschaftsamt sonst noch bekannt, außer der mit dem Satz „Und „ein Weg“ der Legalisierung sei nun mal das, was die Stadt Dachau plant: Die Nutzung der Fläche über einen Bebauungsplan zu regeln“ beschriebene Weg? .....  | 7 |
| 3.2 | Aus welchen Gründen wird durch das Wasserwirtschaftsamt bei den in 2 abgefragten Gärten am Schäferweg offenbar anders vorgegangen als in der „Moosstraße“ (bitte ausführlich darlegen)? .....  | 7 |

---

3.3	Aus welchen Gründen werden die in 3.1. und/oder 3.2. abgefragten alternativen Wege nicht bevorzugt? .....	7
4.	Historie der Gärten .....	7
4.1	Seit welchem Jahr wird jeder der fraglichen Gärten betrieben/kultiviert? .....	7
4.2	Welche Bescheide betreffend jeden dieser Gärten sind bisher ergangen? ...	7
4.3	Welche Zusagen, z. B. von der im Vorspruch erwähnten Art „Dass es trotz anderslautender Zusage nun doch zum behördlich verordneten Auszug aus ihrem Garten-Paradies komme, bringe sie „erneut an den Rand der Verzweiflung“, sind dem Wasserwirtschaftsamt bekannt? .....	8
5.	Planungsziel Wasserwirtschaftsamt .....	8
5.1	Wie sollen nach Ansicht des Wasserwirtschaftsamts in ferner Zukunft die die Gärten umgebenden Flüsse und Bäche gestaltet sein (bitte das Ausmaß eines „natürlichen“ Verlaufs der Amper z. B. im Jahr 2100 skizzieren, das jetzt bereits angezielt wird)? .....	8
5.2	In welchen Zwischenschritten soll das in 5.1. abgefragte Ziel erreicht werden? .....	8
5.3	Welche Vorgaben aus dem Innenministerium hat das Wasserwirtschaftsamt hierbei zu berücksichtigen (z. B. Neuansiedelung von Gewächsen und Lebewesen)? .....	8
6.	Vorgaben .....	9
6.1	Welche zu beachtenden Vorgaben/Anregungen etc. positiver und negativer Art hat die Stadt Dachau dem Wasserwirtschaftsamt zur Planung der Vorsorge für ein Jahrhunderthochwasser gegeben? .....	9
6.2	Aus welchen Gründen ist diese baurechtliche Frage nicht sogar unabhängig vom Hochwasserschutz zu sehen, da in zahlreichen Gemeinden Baurecht für Wohnbebauung im Hochwasserüberschwemmungsgebiet unter bestimmten Bedingungen geschaffen wurde – immer mit Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes? .....	9
6.3	Sind diese Schrebergartenhäuschen nach Kenntnis der Staatsregierung in dieser Schrebergartenanlage z. B. laut Hausordnung des Eigentümers grundsätzlich zugelassen oder geduldet? .....	10
7.	Analoge Konstellationen? .....	10
7.1	In welchen anderen Kommunen Bayerns ist das Wasserwirtschaftsamt in dieser und der letzten Legislatur mit einer vergleichbaren Konstellation konfrontiert gewesen, dass also z. B. angeblich illegale Bauten in einem Planungsgebiet liegen, das für ein Jahrhunderthochwasser vorbereitet werden soll? .....	10
7.2	Welche Argumente sind der Staatsregierung bekannt, dass man im vorliegenden Fall nicht auch eine Duldung und ohne Bebauungsplan durchsetzen kann, z. B. nach dem Vorbild der Walpersdorf-Gemeinde in Feldkirchen-Westerham? .....	10

---

7.3	Wie wurden die in 7.1. abgefragten Fälle gelöst? .....	10
8.	Paradigmenwechsel .....	10
8.1	Welche Rechtskraft kann eine Rückbauvereinbarung zwischen Stadt und Gartenbetreibern gegenüber dem Eigentümer haben? .....	10
8.2	<b>Was spricht dagegen, die in 1 bis 8.1. aufgeführten Widersprüche dahingehend zu lesen, dass durch die Behörden ein neues Paradigma gelebt wird, das der Verwilderung der Landschaft den Vorzug vor deren Kultivierung gibt, wodurch im Zuge dieses neuen Paradigmas der Mensch aus der Natur hinausgedrängt werden soll, um dieser dann z. B. in Gestalt von „natürlichen Flussläufen“ etc. neue Spielräume zu geben? .....</b>	<b>11</b>
8.3	Welche Position nimmt die Oberste Baubehörde zu dem in 8.2 beschriebenen Paradigmenwechsel bzw. zu dem in 1 bis 7 abgefragten Vorgang ein? .....	11
	Hinweise des Landtagsamts .....	12

# Antwort

## des Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz

vom 08.03.2022

### Vorbemerkung

Die Beantwortung der Fragen 1 bis 7 erfolgte in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern, dem Landratsamt Dachau – Wasserrecht und der Stadt Dachau – Bau-recht. Für die Beantwortung der Fragen zu 8 wird nachrichtlich die Mitteilung des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr wiedergegeben.

### 1. Bebauung am Schäferweg in Dachau und Umgebung

#### 1.1 Welchen Unterschied macht für das Wasserwirtschaftsamt ausweislich der Aussage „Dabei stets einberechnet, betont Hochwasser-Experte Hürten, sind die Gärten am Schäferweg“ diese Bebauung im Vergleich zur Wohnbebauung am Schäferweg 6 oder dem Hof mit Islandpferden am Schäferweg 8 und/oder die Wohnbebauung um die Münchner Straße 9 in Bergkirchen und/oder die Wohnbebauung um die Langwieder Straße 70 herum?

Sofern die aufgeführten baulichen Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen, gelten die gleichen Anforderungen wie für die Kleingartenanlage nach § 78 und § 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Sollen diese Anlagen im Nachhinein genehmigt werden, richtet sich die Zulässigkeit generell nach den derzeit gültigen baurechtlichen und wasserrechtlichen Anforderungen.

- Wohnbebauung Schäferweg 6: nicht zulässig, da im Außenbereich, keine Baugenehmigung vorhanden
- Pferdehof Islandpferde Schäferweg 4: Es handelt sich um eine nicht genehmigte Nutzung. Diese liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet. Die Nutzung wird 2023 aufgegeben.
- Wohnbebauung Münchner Str. 9, Bergkirchen: Die Gebäude liegen nicht im Überschwemmungsgebiet.
- Langwieder Str. 70, Dachau: liegt außerhalb des Überschwemmungsgebiets
- Schäferweg 8: Hierbei handelt es sich um eine genehmigte landwirtschaftliche Wohnung, die nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich zulässig ist.

#### 1.2 Aus welchem Grund sieht das Wasserwirtschaftsamt unbewohnte Schrebergärten mit deren Unterstellmöglichkeiten als von einem Hochwasser gefährdeter an als die in 1.1 abgefragte und in Sichtweite befindliche Wohnbebauung?

Das ist nicht der Fall. Für die Schrebergärten gelten die gleichen wasserrechtlichen Anforderungen hinsichtlich des Hochwasserschutzes wie für die Wohnbebauung. Ziel ist die Vermeidung von Schäden an Leib und Leben, Gebäuden, Kultur und Wirtschaft. Bestandteil des Hochwasserschutzes ist auch der Erhalt natürlicher Flächen im Außenbereich als Rückhalteflächen, die dazu dienen, die Hochwasserwelle zu dämpfen und so die Auswirkungen eines Hochwassers in bebauten Bereichen zu verringern.

### **1.3 Welche Kenntnis hat das Wasserwirtschaftsamt über die von der Stadt zu den in 1.1 und 1.2 angefragten Fragestellungen?**

Die Antworten zu 1.1. und 1.2 wurden mit der Stadt Dachau abgestimmt.

## **2. Illegale Gärten?**

### **2.1 Wer ist Eigentümer eines jeden mit dem Satz „Das Problem der Gärten am Schäferweg ist jedoch, und das erkennt Hürten an, dass sie nicht legal sind“ bezeichneten Anwesens (bitte lückenlos offenlegen, ob private, gewerbliche, kommunale Personen Eigentümer eines jeden der fraglichen Grundstücke sind)?**

Die Kleingartenanlage erstreckt sich über drei Flurstücke, die jeweils in privater Hand sind. Es gibt also drei private Eigentümer. Die drei Grundstücke sind an insgesamt 27 Pächter verpachtet.

### **2.2 Auf welchen rechtskräftigen Bescheid etc. beruft sich das Wasserwirtschaftsamt mit der Aussage „Das Problem der Gärten am Schäferweg ist jedoch, und das erkennt Hürten an, dass sie nicht legal sind“ für jeden der bezeichneten Gärten (bitte lückenlos für jeden der Gärten die Rechtsgrundlage offenlegen, in der rechtskräftig festgestellt wurde, dass dieser illegal sei)?**

Die materielle Bewertung ergibt sich mangels entsprechender legalisierender Genehmigungen unmittelbar aus dem Bau- und Wasserrecht. Hierfür bedarf es keines feststellenden Verwaltungsakts. Die Gärten sind baurechtlich nicht genehmigt und deshalb sogenannte Schwarzbauten. Dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt Dachau sind darüber hinaus auch keine Ausnahmegenehmigungen nach § 78 und § 78a WHG bekannt.

### **2.3 Aus welchen Gründen wendet das Wasserwirtschaftsamt das Argument „Dass die Stadtverwaltung vergangene Woche den Stadträten erklärte, dass Bebauung in einem Überschwemmungsgebiet verboten ist, sei daher auch richtig“ nur auf die in 2.1 und/oder 2.2 abgefragten Gärten und nicht auf die in 1.1 abgefragten Wohngebäude an (bitte begründen)?**

Die fachlichen Anforderungen an den Hochwasserschutz und die wasserrechtlichen Verbote nach § 78 und § 78a WHG gelten auch für die oben angesprochene Bebauung, soweit diese im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt. Der rechtliche Vollzug obliegt dem Landratsamt Dachau für den Bereich Wasserrecht und der Stadt Dachau für das Baurecht.

Ergänzender Hinweis der Stadt Dachau: Die rechtlichen Anforderungen des BauGB gelten gleichermaßen für alle baulichen Anlagen und werden gleichermaßen auf alle baulichen Anlagen angewendet. Da hier bereits Rückbauvereinbarungen getroffen wurden, ist von diesen Vorgängen derzeit nichts in der Presse zu lesen. Es handelt sich um Bauten im Außenbereich nach § 35 BauGB.

### **3. Legalisierung**

#### **3.1 Welche anderen Wege einer Legalisierung sind dem Wasserwirtschaftsamt sonst noch bekannt, außer der mit dem Satz „Und „ein Weg“ der Legalisierung sei nun mal das, was die Stadt Dachau plant: Die Nutzung der Fläche über einen Bebauungsplan zu regeln“ beschriebene Weg?**

Das Wasserwirtschaftsamt bewertet lediglich die wasserwirtschaftlichen Anforderungen. Die wasserrechtliche Legalisierung obliegt dem Landratsamt Dachau als Untere Wasserrechtsbehörde.

Die baurechtliche Legalisierung obliegt der Stadt Dachau. Das ist baurechtlich einzig über eine Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung eines Bebauungsplans möglich. Unter anderem verbietet § 78 Abs. 1 WHG die Aufstellung eines Bebauungsplans im Überschwemmungsgebiet im Außenbereich. Eine Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG kann ebenfalls nicht erwirkt werden. Eine Duldung ist aufgrund möglicher Regressansprüche nicht möglich.

#### **3.2 Aus welchen Gründen wird durch das Wasserwirtschaftsamt bei den in 2 abgefragten Gärten am Schäferweg offenbar anders vorgegangen als in der „Moosstraße“ (bitte ausführlich darlegen)?**

Die Gärten in der Moosstraße liegen nicht im Überschwemmungsgebiet des Gröbenbachs. Daher gibt es keine wasserwirtschaftlichen Anforderungen bzgl. des Hochwasserschutzes an diese Kleingartenanlage. Eine Legalisierung der Gärten in der Moosstraße ist durch die Aufstellung eines Bebauungsplans möglich, da hier unter anderem § 78 WHG dem nicht entgegensteht.

#### **3.3 Aus welchen Gründen werden die in 3.1 und/oder 3.2 abgefragten alternativen Wege nicht bevorzugt?**

Nach geltendem Recht besteht keine Möglichkeit der Legalisierung.

### **4. Historie der Gärten**

#### **4.1 Seit welchem Jahr wird jeder der fraglichen Gärten betrieben/kultiviert?**

Der Stadt Dachau ist bekannt, dass im Rahmen des Baus der Bundesstraße B 471 (1971) zur Olympiade aufgrund des neuen Flurstückszuschnitts die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wurde. In den folgenden Jahren sind dann erste Kleingartennutzungen entstanden. Genaue Belege, die dies dokumentieren, sind nicht bekannt.

#### **4.2 Welche Bescheide betreffend jeden dieser Gärten sind bisher ergangen?**

Das Wasserwirtschaftsamt ist nicht für den Erlass von Bescheiden zuständig. Dies obliegt dem Landratsamt für den Bereich Wasserrecht und der Stadt Dachau für den Bereich Baurecht.

Nach Informationen des Landratsamts Dachau sind keine Bescheide in Bezug auf die Gärten ergangen. Die Stadt Dachau hat mitgeteilt, dass keine baurechtlichen Bescheide ergangen sind.

Jedoch wurde mit zwölf Pächtern der Gärten bereits eine Vereinbarung zur Nutzungsaufgabe nach einem Übergangszeitraum mit Beseitigungsverfügung abgeschlossen. Mit den übrigen Pächtern sollen nun, nachdem der Versuch der Legalisierung endgültig gescheitert ist, gleichlautende Vereinbarungen abgeschlossen werden. Erst wenn diese nicht zustande kommen, wird die Stadt Dachau baurechtliche Bescheide erlassen.

**4.3 Welche Zusagen, z. B. von der im Vorspruch erwähnten Art „Dass es trotz anderslautender Zusage nun doch zum behördlich verordneten Auszug aus ihrem Garten-Paradies komme, bringe sie ,erneut an den Rand der Verzweiflung“, sind dem Wasserwirtschaftsamt bekannt?**

Die Stadt Dachau hat gegenüber dem Wasserwirtschaftsamt erklärt, dass sie „mit der Mehrheit der Betroffenen eine Rückbauvereinbarung geschlossen hat“. Es sind keine Zusagen ergangen. Den Pächtern wurde erklärt, dass von Seiten der Stadt Dachau geprüft wird, ob eine Legalisierung möglich ist.

**5. Planungsziel Wasserwirtschaftsamt**

**5.1 Wie sollen nach Ansicht des Wasserwirtschaftsamts in ferner Zukunft die die Gärten umgebenden Flüsse und Bäche gestaltet sein (bitte das Ausmaß eines „natürlichen“ Verlaufs der Amper z. B. im Jahr 2100 skizzieren, das jetzt bereits angezielt wird)?**

Eine Laufverlegung der Amper oder des Gröbenbachs sind nicht geplant. Da sich der Gröbenbach derzeit gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in einem unbefriedigenden Zustand (Note 4, Zielwert Note 2) befindet, werden hier Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung notwendig. Diese beschränken sich in der Regel aber auf das Gewässerbett und den Uferbereich. Für die Amper und den Gröbenbach laufen derzeit Planungen zum Hochwasserschutz für die bebauten Gebiete der Stadt Dachau. Derzeit befinden sich die Planungen im Status des Vorentwurfs. Es werden verschiedene Varianten geprüft, wie der Hochwasserschutz verwirklicht werden kann. Eine Variantenentscheidung ist noch nicht gefallen.

**5.2 In welchen Zwischenschritten soll das in 5.1 abgefragte Ziel erreicht werden?**

Die Anforderungen der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sind bis 2027 zu erfüllen.

**5.3 Welche Vorgaben aus dem Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration hat das Wasserwirtschaftsamt hierbei zu berücksichtigen (z. B. Neuansiedelung von Gewächsen und Lebewesen)?**

Es gibt keine Vorgaben aus dem Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration.

## 6. Vorgaben

### 6.1 Welche zu beachtenden Vorgaben/Anregungen etc. positiver und negativer Art hat die Stadt Dachau dem Wasserwirtschaftsamt zur Planung der Vorsorge für ein Jahrhunderthochwasser gegeben?

Die Anforderungen an die Hochwasservorsorge richten sich nach der EU-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie, den Wassergesetzen und dem Landesentwicklungsprogramm Bayern.

### 6.2 Aus welchen Gründen ist diese baurechtliche Frage nicht sogar unabhängig vom Hochwasserschutz zu sehen, da in zahlreichen Gemeinden Baurecht für Wohnbebauung in Hochwasserüberschwemmungsgebieten unter bestimmten Bedingungen geschaffen wurde – immer mit Zustimmung des Wasserwirtschaftsamts?

Einer der wesentlichen Grundsätze des vorsorgenden Hochwasserschutzes ist es, gefährdete Bereiche freizuhalten. Dadurch kann nicht nur Leib und Leben gesichert, sondern auch neues Schadenspotenzial vermieden werden. Dies bedeutet, dass durch vorausschauende Bauleitplanung die Entwicklung in sicheren Gebieten ermöglicht wird und gleichzeitig Risikogebiete freigehalten werden. Dies ist auch gesetzlich normiert, da der Gesetzgeber in § 78 Abs. 1 WHG in Überschwemmungsgebieten Bauleitplanung im Außenbereich grundsätzlich verboten hat und nur unter sehr strengen Voraussetzungen Ausnahmen zulässt.

Sollte dagegen eine Bauleitplanung im Innenbereich oder im Bereich eines schon bestehenden Bebauungsplans beabsichtigt sein, dann ist eine solche im festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach Maßgabe des § 78 Abs. 3 WHG grundsätzlich möglich. Hierbei ist allerdings bei der Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger (Nr. 1), die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes (Nr. 2) und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben (Nr. 3) zu berücksichtigen.

Die Zulassung von Wohnbebauung als Einzelbauvorhaben ist im Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 5 WHG ebenfalls lediglich im Ausnahmefall möglich, wenn

1. das Vorhaben
  - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengedem Rückhalteraum umfangs-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
  - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
  - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
  - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Im Rahmen der dazu notwendigen Ausnahmegenehmigung werden die Wasserwirtschaftsämter bzw. Fachkundigen Stellen für Wasserwirtschaft an den Kreisverwaltungsbehörden um eine fachliche Beurteilung gebeten. Die Erteilung der Ausnahmegenehmigung erfolgt nach Prüfung des örtlich zuständigen Landratsamts.

**6.3 Sind die Schrebergartenhäuschen nach Kenntnis der Staatsregierung in dieser Schrebergartenanlage z. B. laut Hausordnung des Eigentümers grundsätzlich zugelassen oder geduldet?**

Es ist nicht bekannt, dass eine Hausordnung des Eigentümers existiert.

**7. Analoge Konstellationen?**

**7.1 In welchen anderen Kommunen Bayerns ist das Wasserwirtschaftsamt in dieser und der letzten Legislatur mit einer vergleichbaren Konstellation konfrontiert gewesen, dass also z. B. angeblich illegale Bauten in einem Planungsgebiet liegen, das für ein Jahrhunderthochwasser vorbereitet werden soll?**

Bei der Ausweisung eines Überschwemmungsgebiets handelt es sich nicht um eine Planung, sondern um die Darstellung eines Ist-Zustands (Naturereignis). Es wird das bestehende Überschwemmungsgebiet für ein Hochwasserereignis, das statistisch gesehen einmal in hundert Jahren eintritt, ermittelt und in Karten dargestellt. Es werden keine Flächen in irgendeiner Weise vorbereitet. Ob die baulichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet baurechtlich genehmigt wurden, sie genehmigungsfrei oder „Schwarzbauten“ sind, ist für die Ermittlung und Berechnung eines Überschwemmungsgebiets unerheblich. Somit werden diese Daten vom Wasserwirtschaftsamt nicht erhoben.

Der rechtliche Vollzug bei „Schwarzbauten“ obliegt der Kreisverwaltungsbehörde. Diese prüft, ob eine nachträgliche Genehmigung aufgrund der einschlägigen Gesetze möglich ist. Ist dies nicht möglich, weil beispielsweise die Anforderungen des Hochwasserschutzes nicht erfüllt werden, wird in der Regel ein Rückbau angeordnet.

**7.2 Welche Argumente sind der Staatsregierung bekannt, dass man im vorliegenden Fall nicht auch eine Duldung ohne Bebauungsplan durchsetzen kann, z. B. nach dem Vorbild der Walpersdorf-Gemeinde in Feldkirchen-Westerham?**

Eine Duldung widerspricht den gesetzlichen Vorgaben. Zudem widerspricht eine Duldung dem Sanierungskonzept der Stadt Dachau.

**7.3 Wie wurden die in 7.1 abgefragten Fälle gelöst?**

Siehe oben.

**8. Paradigmenwechsel**

**8.1 Welche Rechtskraft kann eine Rückbauvereinbarung zwischen Stadt und Gartenbetreibern gegenüber dem Eigentümer haben?**

Sollten in der Frage mögliche bauaufsichtliche Eingriffsmaßnahmen angesprochen sein, gilt, dass die zuständige Behörde anstatt einen Verwaltungsakt zu erlassen auch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag schließen kann (Art. 54 Satz 2 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz – BayVwVfG). Ein solcher Vertrag hat dieselben Rechtswirkungen wie ein Verwaltungsakt.

**8.2 Was spricht dagegen, die in 1 bis 8.1 aufgeführten Widersprüche dahingehend zu lesen, dass durch die Behörden ein neues Paradigma gelebt wird, das der Verwilderung der Landschaft den Vorzug vor deren Kultivierung gibt, wodurch im Zuge dieses neuen Paradigmas der Mensch aus der Natur hinausgedrängt werden soll, um dieser dann z. B. in Gestalt von „natürlichen Flussläufen“ etc. neue Spielräume zu geben?**

§ 35 BauGB regelt die Zulässigkeit baulicher Anlagen im Außenbereich. Bei den hier in Frage stehenden baulichen Anlagen handelt es sich um sonstige Vorhaben, § 35 Abs. 2 BauGB, die u. a. nur zulässig sind, wenn sie u. a. öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Soweit ersichtlich liegen die Kleingärten in dem Überschwemmungsgebiet am Gröbenbach und am Viehgassenbach, welches durch entsprechende Verordnung des Landratsamts Dachau festgesetzt wurde. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 4 WHG die Errichtung von baulichen Anlagen gesetzlich untersagt, sofern dies nicht durch Ausnahmegenehmigung explizit erlaubt wird. Insofern ist zumindest der öffentliche Belang aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 (Gefährdung des Hochwasserschutzes) betroffen. Aber auch für den Fall, dass eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung möglich wäre, stünden voraussichtlich weitere öffentliche Belange einer Bebauung des grundsätzlich von Bebauung freizuhaltenden Außenbereichs entgegen, wie z. B. die Entstehung einer Splittersiedlung (§ 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB).

**8.3 Welche Position nimmt die Oberste Baubehörde zu dem in 8.2 beschriebenen Paradigmenwechsel bzw. zu dem in 1 bis 7 abgefragten Vorgang ein?**

Seit März 2018 besteht das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; eine „Oberste Baubehörde“, wie sie in der Fragestellung angesprochen ist, besteht seitdem nicht mehr. Die Zuständigkeit des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr erstreckt sich, soweit für die Beantwortung dieser Anfrage von Bedeutung, auf die Aufgaben als oberste Bauaufsichtsbehörde (Art. 53 Abs. 1 Satz 1 Bayerische Bauordnung – BayBO). Die mit dem Vollzug des öffentlichen Baurechts betrauten unteren Bauaufsichtsbehörden vollziehen geltendes Recht und nehmen ihre Aufgaben und Befugnisse so wahr, dass ggf. bestehende Ermessensspielräume, dem Zweck der Vorschrift, die das Ermessen einräumt, genutzt werden (Art. 40 BayVwVfG).

**Hinweise des Landtagsamts**

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fussnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter [www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente](http://www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente) abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter [www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen](http://www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen) zur Verfügung.