

Wasserrecht;

Bauvorhaben Steeg 13, Verlegung Erlbach, Gew. III. Ordnung auf den Flurnummern 1371,1364/5, 1397/8, 1397/7, 1397/9, 1428/1 sowie eine Teilfläche der Flurnummern 1428, 1364, 1471 und 1398, alle Gemarkung Walkersaich durch die Fa. TECTUM Immobilien GmbH, Kaspar-Graf-Str. 2, 84428 Buchbach



Bekanntmachung

Die TECTUM Immobilien plant den Bau von sechs Wohneinheiten in Steeg (Flurnummer 1371, 1364/5, 1397/8, 1397/7, 1397/9, 1428/1 sowie eine Teilfläche der Flurnummern 1428, 1364, 1471 und 1398, alle Gemarkung Walkersaich) im Gemeindegebiet von Buchbach, Ortsteil Steeg.

Das geplante Vorhaben liegt in unmittelbarer Nähe zum Erlbach (Gewässer III. Ordnung, Gewässerkennzahl 183832) und zum Thaler Graben (Gewässer III. Ordnung, Gewässerkennzahl 183832142). Im Rahmen der Baumaßnahmen wird der bestehende Verlauf des Erlbachs zum Rand des Baugebiets umgelegt und teilweise verrohrt.

Zum Erhalt der Funktionen des Gewässers und zur Ableitung von Hochwasserabfluss wird dieses teilweise verrohrt und an die östliche Grenze des Baugebiets umverlegt.

Im nördlichen Bereich des Projektgebiets ist der Gewässerverlauf auf ca. 10 m direkt anschließend an den bestehenden Durchlass DN800 unter der Gemeindestraße mit einem Durchlass DN1500 verrohrt. Der Anschluss des geplanten Durchlasses an den bestehenden Durchlass erfolgt mittels eines Einlaufschachts.

Im Anschluss an den Auslauf der Verrohrung folgt eine Richtungsänderung (ca. 45°) des geplanten Gewässerverlaufs nach Osten in Richtung des östlichen Rands des Flurstücks-Nr. 1371. Vor Erreichen der östlichen Grenze Flurstück-Nr. 1371 folgt eine Kurve des Gewässers nach Süden. Anschließend verläuft das Gewässer entlang der östlichen Grenze Flurstück-Nr. 1371 bzw. auf dem Flurstück-Nr. 1471. Im südlichen Planungsbereich ist eine rechtsseitige Aufweitung des Gewässers vorgesehen. Am südlichen Ende des Flurstücks-Nr. 1371 schließt der neue Gewässerverlauf an den bestehenden Gewässerverlauf (westlicher Abflussast) an. Der offene Gerinneverlauf wird mit einem gleichmäßigen Sohlgefälle von 0,29 % und einer Sohlbreite von 1 m ausgebildet.

Die beantragten Maßnahmen stellen eine wesentliche Umgestaltung des Gewässers und damit einen Gewässerausbau nach § 67 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar. Zur Entscheidung hierüber ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn sachlich und örtlich zuständig (Art. 63 Abs. 1 Satz 2 Bayer. Wassergesetz, Art. 37 Abs. 1 Satz 2 Landkreisordnung, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz).

Vor Erlass der Gestattung wird ein Anhörungsverfahren durchgeführt (Art. 73 Abs. 3 Bayer. Wassergesetz). Im Rahmen dessen werden folgende Unterlagen ausgelegt:

- Erläuterungsbericht
- Übersichtslagepläne
 - Übersichtskarte 1 : 25.000 E-UEK-2.1
- Pläne
 - Lageplan und LS gepl. Gewässerverlegung 1 : 250/50; 1 : 200 E-LP,LS-3.1
 - Regelquerschnitte Gewässerverlegung 1 : 50 E-QS-3.2
- Hydrotechnisches Gutachten
 - Erläuterungsbericht vom 13.11.2023
 - Fortschreibung
- Geotechnisches Gutachten
- naturschutzfachliche Unterlagen
 - UVP - Vorprüfung
 - Artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung
 - Bachmuschelnachsuche im Erlbach

Diese können in der Zeit vom **22.09.2025 bis einschließlich 21.10.2025** auf den Internetseiten des Markts Buchbach www.buchbach.de sowie hier (<https://www.lra-mue.de/umwelt-klimaschutz-und-energie/wasserrecht/bekanntmachungen-laufender-verfahren>) eingesehen werden.

Soweit kein Zugang zum Internet besteht, können die veröffentlichten Unterlagen beim Landratsamt Mühldorf a. Inn, Fb. 42/Wasserrecht, oder im Rathaus des Marktes Buchbach nach Voranmeldung eingesehen werden.

Jede Person, deren Belange durch die beabsichtigte Maßnahme berührt werden, kann Einwendungen hiergegen erheben. Etwaige Einwendungen oder Stellungnahmen von Vereinigungen nach Art. 73 Abs. 4 Satz 5 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) sind beim Markt Buchbach oder dem Landratsamt Mühldorf a. Inn, Töginger Straße 18, 84453 Mühldorf a. Inn bis spätestens zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist, also bis **04.11.2025** schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Die Einwendung muss den geltend gemachten Belang und das Maß der Beeinträchtigung, bedingt durch die Änderung der Verordnung erkennen lassen. Mit Ablauf der Einwendungsfrist sind alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen.

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn wird alle eingehenden Einwendungsschreiben (einschließlich der darin enthaltenen persönlichen Angaben) dem Antragssteller und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zur Stellungnahme zuleiten. Soweit hiermit kein Einverständnis besteht, erfolgt die Zuleitung anonymisiert; ein etwaiger Anonymisierungswunsch ist ausdrücklich zu erklären.

Nach Ablauf der Einwendungsfrist wird das Landratsamt Mühldorf a. Inn die rechtzeitig erhobenen Einwendungen, die rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen von Vereinigungen und die Stellungnahmen der Behörden mit dem Antragssteller, dem Wasserwirtschaftsamt und den weiteren Behörden, den Betroffenen, sowie denjenigen, die Einwendungen erhoben oder Stellungnahmen abgegeben haben, erörtern (Art. 73 Abs. 6 BayVwVfG). Der Erörterungstermin wird mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht. Diejenigen, die Einwendungen erhoben haben, werden von dem Erörterungstermin gesondert benachrichtigt. Voraussichtlich wird der Erörterungstermin durch eine Onlinekonsultation ersetzt (Art. 27 c Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG).

Die Personen, die Einwendungen erhoben haben, oder die Vereinigungen, die Stellungnahmen abgegeben haben, können hiervon durch öffentliche Bekanntmachung benachrichtigt werden, wenn mehr als 50 Benachrichtigungen vorzunehmen sind.

Bei Ausbleiben einer/eines Beteiligten im Erörterungstermin kann auch ohne sie/ihn verhandelt werden. Das Anhörungsverfahren ist mit Abschluss des Erörterungstermins beendet.

Durch Einsichtnahme in die Unterlagen, Erhebung von Einwendungen und Stellungnahmen, Teilnahme am Erörterungstermin oder Vertreterbestellung entstehende Aufwendungen werden nicht erstattet. Über die Einwendungen und Stellungnahmen wird nach Abschluss des Anhörungsverfahrens durch das Landratsamt Mühldorf a. Inn entschieden.