

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2025/124
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	03.04.2025
Aktenzeichen	SG 30/I		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	08.04.2025	öffentlich

Voranfrage für eine Bachverrohrung auf Fl.Nr. 36, Gemarkung Schwabthal (OT End)

Sachverhalt / Rechtslage

Das Landratsamt Lichtenfels hat der Stadt eine Voranfrage zur Verrohrung eines Abschnitts des Döritzenbaches zwischen den Grundstücken Fl.Nrn. 38/1 und 35/3 der Gemarkung Schwabthal (Ortsteil End) zur Kenntnisnahme und ggf. zur Äußerung weitergeleitet. Der Bach soll hier auf einer Länge von 14 m mit einem Betonrohr DN 1000 verrohrt werden (siehe Anlagen). Für die Verrohrung wäre ggf. ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Der betroffene Gewässerabschnitt des Döritzenbaches (Gewässer dritter Ordnung im Unterhalt der Stadt Bad Staffelstein) ist städtisches Eigentum und das Fischereirecht an einen Dritten verpachtet.

Folgende Gründe wurden vom Antragssteller für die Verrohrung mitgeteilt:

1. Das Nachbargrundstück Fl.Nr. 35/3 werde vom Antragssteller (Eigentümer der Fl.Nr. 38/1) zukünftig als Gartengrundstück genutzt. Das zukünftige Gartengrundstück soll mit einigen Obstbäumen bepflanzt werden. Zur Pflege dieser Obstbäume sei eine Zufahrt mit einem kleinen Traktor notwendig. Hierfür sei der Eigentümer der Fl.Nr. 34 vom Antragssteller mehrmals verblich bezüglich eines Geh-, Fahrt- und Leitungsrechtes angefragt worden. Somit besteht kein Zugang zur Fl.Nr. 35/3. Eine solche soll durch die Verrohrung geschaffen werden.
2. Vom Antragssteller wurde darauf hingewiesen, dass sich das Fundament seiner Garage auf Fl.Nr. 38/1 zur Bachseite hin senkt. Dies zeige sich durch Risse am und um das Gebäude. Da hier ein Brückenelement nichts zu einer Sicherung des Fundamentes beitragen würde, ist der Verbau eines Rohres geplant.

Das Wasserwirtschaftsamt Kronach hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben. Demnach kann einer Verrohrung bis zu einer Länge von maximal 3 m zugestimmt werden.

Zu berücksichtigen ist außerdem, dass der Unterhalt Gewässer dritter Ordnung den Gemeinden obliegt; darüber hinaus ist die Stadt Bad Staffelstein hier – wie bereits erwähnt – auch der Eigentümer des Bachgrundstücks. Die geplante Verrohrung würde hieran nichts ändern, so dass davon auszugehen ist, dass auch der Unterhalt der Verrohrung und der darüber geplanten Überfahrt rein rechtlich der Stadt Bad Staffelstein obliegen würde. Bezüglich der Übertragung der Unterhaltslast an Gewässern dritter Ordnung regelt Art. 23 des Bayer. Wassergesetzes (BayWG):

- (1) Durch öffentlich-rechtlichen Vertrag, der für Gewässer dritter Ordnung der Zustimmung der Kreisverwaltungsbehörde bedarf, können Dritte die Unterhaltungslast übernehmen. Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn die übernommenen Verpflichtungen nicht ordnungsgemäß erfüllt werden.
- (2) Bürgerlich-rechtliche Verpflichtungen Dritter zur Unterhaltung von Gewässern lassen die Unterhaltungslast als solche unberührt.

Um Unterhaltslasten der Stadt an der Bachverrohrung und der Überfahrt auszuschließen, reicht daher eine privatrechtliche Vereinbarung mit dem Bauherren nicht aus, sondern es sind der nach Art. 23 Abs. 1 BayWG geforderte öffentlich-rechtliche Vertrag und die Zustimmung der Kreisverwaltungsbehörde erforderlich.

Beschlussvorschlag

Sofern durch eine notwendige wasserrechtliche Genehmigung eine baurechtliche Genehmigung ersetzt werden soll, wird das gemeindliche Einvernehmen im späteren wasserrechtlichen Verfahren (vgl. § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB) für die aufgezeigte Verrohrung in Aussicht gestellt, wenn der nach Art. 23 BayWG notwendige öffentlich-rechtliche Vertrag zur Übertragung der Unterhaltslast am Döritzenbach im zu verrohrenden Bereich bis dahin geschlossen und vom Landratsamt genehmigt ist.

Anlagen:

- 1 Übersichtslageplan
- 1 Lageplan mit der Verrohrung
- 1 Querschnittsdarstellung der geplanten Verrohrung

Bad Staffelstein, 03.04.2025

Gunreben
Bauamtsleiter