



Nummer: 06

Freitag, 14. August 2026

Herausgeber:

Stadt Grafing b.München

Marktplatz 28

85567 Grafing b.München

Telefon: 08092 703-0

Telefax: 08092 703-37

E-Mail: info@grafing.bayern.de

Internet: www.grafing.de

Inhaltsverzeichnis

- 01/06 [Bekanntmachung zur Verlängerung der vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes an den Gewässern Attel, Seeoner Bach und Wishamer Bach auf dem Gebiet der Stadt Grafing b.München und der Gemeinden Aßling, Emmering und Frauenneuharting im Landkreis Ebersberg](#)



Nummer: 06

Freitag, 14. August 2026

Herausgeber:

Stadt Grafing b. München

Marktplatz 28

85567 Grafing b. München

Telefon: 08092 703-0

Telefax: 08092 703-37

E-Mail: info@grafing.bayern.de

Internet: www.grafing.de

Bekanntmachung

Verlängerung der vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes an den Gewässern Attel, Seeoner Bach und am Wieshamer Bach auf dem Gebiet der Stadt Grafing b. München und der Gemeinden Aßling, Emmering und Frauenneuharting im Landkreis Ebersberg

Das Überschwemmungsgebiet an der Attel (von Flusskilometer 15,8 bis 36,115 (GEW II) und von Flusskilometer 36,115 bis 36,85 (GEW III)), am Seeoner Bach und am Wieshamer Bach auf dem Gebiet der Stadt Grafing b. München und der Gemeinden Aßling, Emmering und Frauenneuharting wurde durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 42 vom 27.08.2021 gem. § 76 Abs. 3 WHG i.V.m. Art. 47 Abs. 2 Sätze 1 und 2 BayWG vorläufig gesichert.

Die vorläufige Sicherung endet sobald die Rechtsverordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes in Kraft tritt oder das Festsetzungsverfahren eingestellt wird. Sie endet spätestens nach Ablauf von 5 Jahren. Im begründeten Einzelfall kann die Frist nach

Art. 47 Abs. 5 BayWG um weitere 2 Jahre verlängert werden.

Das Überschwemmungsgebiet wurde Anfang 2025 durch das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim neu berechnet und in Plänen dargestellt. Aufgrund der Neuberechnung, die im Rahmen des Festsetzungsverfahrens eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und eine gewissenhafte Prüfung der dabei eingegangenen Einwendungen nach sich zog, kann die Festsetzung nicht vor Ablauf der 5-Jahres-Frist erfolgen.

Aus diesem Grund macht das Landratsamt Ebersberg hiermit bekannt, dass die vorläufige Sicherung des o.g. Überschwemmungsgebietes um 2 Jahre, also bis spätestens zum 26.08.2028, verlängert wird.

Der verlängerten vorläufigen Sicherung liegen die folgenden aktualisierten Pläne zugrunde:

- Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25.000 vom 01.04.2025
- Detailkarten K8 – K20 im Maßstab 1 : 2.500 vom 01.04.2025

Diese Bekanntmachung sowie die o.g. Pläne können im Landratsamt Ebersberg während der üblichen Dienstzeiten sowie im Internet unter <https://lra-ebe.de/landratsamt/unsere-fachbereiche/?ue-gebiet-an-der-attel-auf-dem-gebiet-der-stadt-grafing-und-der-gemeinden-assling-emmering-und-frauenneuharting&orga=098331cac5ea0e6154c1831201e319ef> eingesehen werden.



Nummer: 06

Freitag, 14. August 2026

Herausgeber:

Stadt Grafing b. München

Marktplatz 28

85567 Grafing b. München

Telefon: 08092 703-0

Telefax: 08092 703-37

E-Mail: info@grafing.bayern.de

Internet: www.grafing.de

Im Folgenden wird nochmals auf die Rechtsfolgen der vorläufigen Sicherung hingewiesen:

Im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 78 Abs. 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) untersagt. Das Verbot gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften (§ 78 Abs. 1 Satz 2 WHG).

Ausnahmsweise kann das Landratsamt Ebersberg abweichend vom genannten Verbot nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG zulassen.

Nach § 78 Abs. 3 in Verbindung mit § 78 Abs. 8 WHG hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

- 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,*
- 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und*
- 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.*

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

Nach § 78 Abs. 4 Satz 1 in Verbindung mit § 78 Abs. 8 WHG ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt. Das Verbot gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes sowie des Messwesens (§ 78 Abs. 4 Satz 2 WHG).

Im Einzelfall kann das Landratsamt Ebersberg abweichend von § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB gemäß § 78 Abs. 5 WHG zulassen, wenn

- 1. das Vorhaben*
 - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, 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.*



Nummer: 06

Freitag, 14. August 2026

Herausgeber:

Stadt Grafing b. München

Marktplatz 28

85567 Grafing b. München

Telefon: 08092 703-0

Telefax: 08092 703-37

E-Mail: info@grafing.bayern.de

Internet: www.grafing.de

Bei der Prüfung der zuvor genannten Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 5 Satz 2 WHG).

Gemäß § 78a Abs. 1 in Verbindung mit § 78 Abs. 6 WHG ist in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ebenfalls untersagt:

- 1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,*
- 2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,*
- 3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,*
- 4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,*
- 5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,*
- 6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 WHG entgegenstehen,*
- 7. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,*
- 8. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.*

Die zuvor genannten Verbote nach § 78a Abs. 1 WHG gelten nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung, des Hochwasserschutzes, einschließlich Maßnahmen zur Verbesserung oder Wiederherstellung des Wasserzuflusses oder des Wasserabflusses auf Rückhalteflächen, für Maßnahmen des Messwesens sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.

Das Landratsamt Ebersberg kann im Einzelfall abweichend von den zuvor genannten Verboten Maßnahmen zulassen, wenn

- 1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen,*
- 2. der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und*
- 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind*

oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können (§ 78a Abs. 2 Satz 1 WHG). Bei der Prüfung der Voraussetzungen der zuvor genannten Nummern 2 und 3 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen (§ 78a Abs. 2 Satz 3 WHG).

Die Zulassung kann, auch nachträglich, mit Nebenbestimmungen versehen oder widerrufen werden (§ 78a Abs. 2 Satz 2 WHG).



Nummer: 06

Freitag, 14. August 2026

Herausgeber:

Stadt Grafing b. München

Marktplatz 28

85567 Grafing b. München

Telefon: 08092 703-0

Telefax: 08092 703-37

E-Mail: info@grafing.bayern.de

Internet: www.grafing.de

Nach § 78a Abs. 3 in Verbindung mit § 78 Abs. 6 WHG sind in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten im Falle einer unmittelbar bevorstehenden Hochwassergefahr Gegenstände nach § 78a Abs. 1 Nr. 4 WHG durch ihren Besitzer unverzüglich aus dem Gefahrenbereich zu entfernen.

Nach § 78c Abs. 1 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten verboten. Das Landratsamt Ebersberg kann auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird.

In vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten gelten für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölverbraucheranlagen) insbesondere die Anforderungen nach § 50 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Wesentliche Änderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher auszuführen. Für Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen) im Sinne des § 2 Abs. 13 AwSV gelten insbesondere die Bestimmungen der Nrn. 8.2 und 8.3 Anlage 7 AwSV. Zudem haben Betreiber prüfpflichtiger Anlagen gemäß § 46 AwSV die Prüfzeitpunkte und -intervalle nach Maßgabe der Anlage 6 AwSV zu beachten.

Die vorläufige Sicherung ist Grundlage für weitere Entscheidungen des Landratsamtes über die Festsetzung eines Überschwemmungsgebiets durch Rechtsverordnung. Die vorläufige Sicherung endet, sobald die Rechtsverordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets in Kraft tritt oder das Festsetzungsverfahren eingestellt wird. Sie endet spätestens nach Ablauf von fünf Jahren. Im begründeten Einzelfall kann die Frist vom Landratsamt Ebersberg höchstens um zwei weitere Jahre verlängert werden (vgl. hierzu Art. 47 Abs. 4 BayWG).

Weitere Informationen:

Ermittelte, vorläufig gesicherte und festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden im Themenbereich Naturgefahren des UmweltAtlas Bayern für die Öffentlichkeit dokumentiert.

Unter www.iug.bayern.de sind auch weitere Informationen zu Überschwemmungsgebieten sowie rechtliche Grundlagen und Hinweise zum Festsetzungsverfahren zu finden. Wasser-spiegellagen sind beim Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu erfragen.

Ebersberg, den 05.08.2026

gez.

Robert Niedergesäß

Landrat