



Vorlage / Aktenzeichen

Beschlussvorlage SG30/234/2026 Aktenzeichen:

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	06.10.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff
Modernisierung der mechanischen Reinigung, 1. Bauabschnitt, Hauptstr. 30, Flur-Nr. 3385

Anlagen:
Luftbild_Klärwerk
Plan_Klärwerk

Sachverhalt:

Bauantrag

Buch-Nr.: 51/26

Bauvorhaben: Modernisierung der mechanischen Reinigung, Bauabschnitt I
Bauort, Straße: Hauptstr. 30, 85386 Eching/Dietersheim
Flur-Nr.: 3385, Gemarkung Eching

Vorbescheid erteilt am: Vorbehandlung im Bauausschuss am:

§ 30: Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr.: 35
Name: „Klärwerk München II“
Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans nein

Die Münchner Stadtentwässerung (MSE) reinigt das Abwasser aus München und 22 umliegenden Gemeinden in den Klärwerken Gut Marienhof und Gut Großlappen. Die Reinigung erfolgt mechanisch-biologisch und wird durch eine Sandfiltration ergänzt.

Das Klärwerk Gut Marienhof ist rund 35 Jahre alt. Die biologische Reinigung wurde ursprünglich für den Kohlenstoffabbau und die Nitrifikation ausgelegt. Aufgrund strengerer Anforderungen an die Ablaufqualität wurde die Anlage mehrfach angepasst, sodass heute eine weitgehende Denitrifikation und ein Stickstoffablaufwert von unter 13 mg/l erreicht werden.

Die mechanische Reinigung ist inzwischen technisch veraltet. Dadurch entstehen:

- hoher Wartungs- und Instandhaltungsaufwand,
- nicht mehr zeitgemäße Rechenanlagen,
- eingeschränkte Funktion der Sandklassierung,
- Probleme bei der Außerbetriebnahme einzelner Sandfangkammern,
- sowie ein veraltetes Pumpwerk, das mehrere Funktionen gleichzeitig erfüllt.

Deshalb soll die mechanische Reinigung bei laufendem Klärwerksbetrieb modernisiert und erneuert werden. Die MSE hat die Arbeiten dafür in zwei Bauabschnitte aufgeteilt.

Der 1. Bauabschnitt umfasst insbesondere:

- Vorbereitung des Baufelds und Anpassung von Straßen und Wegen,
- provisorische Pump- und Rechenanlagen,

- provisorische Rohrleitungen zur Aufrechterhaltung des Abwasserflusses,
- Neubau eines Rückpasspumpwerks,
- Neubau eines MID-Schachts,
- Umbau des Verteilerschachts der Vorklärung,
- Neubau eines Elektrogebäudes für das Rückpasspumpwerk.

Ziel des 1. Bauabschnitts ist es damit vor allem, die notwendigen provisorischen Anlagen und neuen Pumpwerke zu schaffen, damit die weitere Modernisierung der mechanischen Reinigung ohne Unterbrechung des laufenden Klärwerksbetriebs durchgeführt werden kann.

Im 1. Bauabschnitt werden das bestehende Einlaufhebewerk und die alte Rechenanlage außer Betrieb genommen. Während der Bauzeit übernehmen provisorische Pumpen- und Rechenanlagen die Förderung des Abwassers und die Entfernung von Grobstoffen.

- Das Abwasser kommt weiterhin über die Zulaufkanäle Nord und Süd.
- Neue, redundant ausgelegte Pumpen fördern das Abwasser zur mobilen Rechenanlage.
- Bei zu hohen Zuflüssen wird überschüssiges Wasser über eine Notentlastung abgeführt.
- Ein neues Rückpasspumpwerk führt Teilströme aus der biologischen Stufe und Dekantat zurück zur Vorklärung.
- Das bestehende Dekantatpumpwerk wird nach Abschluss des BA 1 außer Betrieb genommen.
- Abwasser aus der Sandklassierung wird über neue Rohrleitungen ebenfalls dem provisorischen Zulauf zugeführt.
- Die provisorischen Rohrleitungen verlaufen teilweise oberirdisch und müssen während der gesamten Bauzeit sicher betrieben werden.
- Für einen zuverlässigen Betrieb sind Redundanzen sowie Geruchs- und Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Das Provisorium stellt während der gesamten Modernisierung einen sicheren und störungsfreien Klärwerksbetrieb sicher.

Nach Fertigstellung des BA 1 wird das bestehende Dekantatpumpwerk (DPW) außer Betrieb genommen. Anfallendes Dekantat wird im Normalbetrieb über den Notauslasskanal NAK dem Rückpasspumpwerk zugeführt und in den Verteilerschacht der Vorklärung gefördert.

Das Abwasser aus den Sandklassierern wird über einen Zulaufschacht in das benachbarte Entleerungspumpwerk (EPW) geleitet und von dort in den Zulauf des Pumpenprovisoriums gefördert.

Im Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 35 Klärwerk München II der Gemeinde Eching, 1. Änderung sind unter § 11 Grünordnung Allgemein „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (innerhalb des Sondergebiets)“ ausgewiesen. Im Zuge des 1. Bauabschnitts müssen folgende Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (innerhalb des Sondergebiets) für die Nutzungsdauer des Pumpen- und Rechenprovisoriums des 1. Bauabschnitts befestigt bzw. überbaut werden:

- Im Bereich der nördlich des geplanten Rechenprovisoriums geplanten Verkehrsfläche müssen 30 m² der Grünfläche zur Andienung der Rechengutcontainer aufgrund der erforderlichen Schleppkurven bituminös befestigt werden (siehe beiliegende Planunterlagen).
- Im Bereich des geplanten Pumpenprovisoriums müssen 260 m² der Grünfläche im südlichen Bereich des Pumpenprovisoriums zur Andienung der Pumpencontainer mit Schottertragschicht befestigt bzw. zur Abfangung des geplanten Geländesprungs als Böschung neu profiliert werden (siehe beiliegende Planunterlagen).

Für den zu beseitigenden Baumbestand wird ein entsprechender Ersatz gepflanzt.

Die Nutzungsdauer des im 1. Bauabschnitt geplanten Pumpen- und Rechenprovisoriums beläuft sich auf 6,5 Jahre, danach wird das Pumpen- und Rechenprovisorium rückgebaut und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt.

Aus diesem Grund ist eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

Nachbarunterschriften liegen vor	nein
Erschließung gesichert:	ja
Stellplatznachweis in Ordnung:	nicht erforderlich
Belange des Denkmalschutzes berührt:	nein

Auswirkungen auf die Umwelt/ auf das Klima:

Nicht bekannt

Übereinstimmung mit den Zielen des GEP:

-

Sonstige Auswirkungen:

Nicht bekannt

Ermessensentscheidung / gebundene Entscheidung:

Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 35 „Klärwerk München II“, 1. Änderung, betrifft die innerhalb des Sondergebiets festgesetzten „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“.

Für die Durchführung des 1. Bauabschnitts der Modernisierung der mechanischen Reinigung des Klärwerks müssen insgesamt ca. 290 m² dieser Flächen vorübergehend in Anspruch genommen werden. Davon entfallen ca. 30 m² auf eine bituminös zu befestigende Fläche zur Andienung der Rechengutcontainer sowie ca. 260 m² auf Flächen im Bereich des geplanten Pumpenprovisoriums, die mit einer Schottertragschicht befestigt bzw. zur Abfangung des Geländesprungs als Böschung neu profiliert werden sollen.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB steht die Erteilung einer Befreiung im Ermessen der zuständigen Behörde. Das Ermessen ist dabei entsprechend dem Zweck der gesetzlichen Ermächtigung auszuüben und die gesetzlichen Grenzen des Ermessens sind einzuhalten. Neben den tatbestandlichen Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB sind daher die für und gegen die Befreiung sprechenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander abzuwägen.

Für die Erteilung der Befreiung sprechen insbesondere folgende Belange:

- Die beantragte Befreiung dient der Durchführung einer notwendigen Modernisierung der bestehenden mechanischen Reinigung des Klärwerks Gut Marienhof.
- Die bestehende mechanische Reinigung ist technisch veraltet und weist einen erhöhten Wartungs- und Instandhaltungsbedarf auf. Die Modernisierung dient damit der langfristigen Sicherstellung eines ordnungsgemäßen und zuverlässigen Klärwerksbetriebs.

- Die im Rahmen des 1. Bauabschnitts erforderlichen provisorischen Anlagen sind notwendig, um die Modernisierung bei laufendem Klärwerksbetrieb durchführen zu können. Eine vollständige Unterbrechung des Klärwerksbetriebs soll dadurch vermieden werden.
- Die Inanspruchnahme der festgesetzten Grünflächen ist auf die Dauer des Pumpen- und Rechenprovisoriums beschränkt. Nach den vorliegenden Planungen beträgt die Nutzungsdauer ca. 6,5 Jahre.
- Nach Abschluss der Maßnahme sollen die provisorischen Anlagen vollständig zurückgebaut und der ursprüngliche Zustand der betroffenen Flächen wiederhergestellt werden.
- Die Befreiung ermöglicht damit keine dauerhafte bauliche oder nutzungsbedingte Inanspruchnahme der festgesetzten Grünflächen, sondern lediglich eine vorübergehende Nutzung zur Durchführung der Modernisierungsmaßnahme.
- Die betroffenen Flächen werden nur in dem Umfang in Anspruch genommen, der für die Errichtung, den Betrieb und die Andienung der provisorischen Anlagen erforderlich ist.

Gegen die Befreiung spricht insbesondere, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen während der Dauer des Provisoriums teilweise befestigt bzw. verändert werden. Die mit der Festsetzung verfolgten Belange der Grünordnung und des Erhalts der Bepflanzung werden dadurch für die Dauer der Inanspruchnahme eingeschränkt.

Bei der Abwägung ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigung zeitlich begrenzt ist und nach Abschluss der Baumaßnahme durch den vollständigen Rückbau der provisorischen Anlagen und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands grundsätzlich beseitigt werden soll.

Unter Berücksichtigung der besonderen betrieblichen Erfordernisse des bestehenden Klärwerks, der Notwendigkeit der Modernisierung, der lediglich vorübergehenden Inanspruchnahme der Flächen sowie der vorgesehenen Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands überwiegen die für die Befreiung sprechenden Belange.

Das Ermessen wird daher dahingehend ausgeübt, die beantragte Befreiung zu erteilen.

Verhältnismäßigkeitsprüfung:

Die Entscheidung über die Befreiung entspricht auch dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit.

1. Legitimer Zweck

Mit der Befreiung soll die Durchführung des 1. Bauabschnitts zur Modernisierung der mechanischen Reinigung des Klärwerks ermöglicht werden. Ziel ist insbesondere, den laufenden Klärwerksbetrieb während der erforderlichen Bauarbeiten aufrechtzuerhalten und die langfristige Funktionsfähigkeit und Betriebssicherheit der Abwasserreinigungsanlage sicherzustellen.

Die damit verfolgten öffentlichen Belange stellen einen legitimen Zweck dar.

2. Geeignetheit

Die Befreiung ist geeignet, diesen Zweck zu erreichen. Durch die vorübergehende Inanspruchnahme der festgesetzten Grünflächen können die für den Bau und die Andienung des Pumpen- und Rechenprovisoriums erforderlichen Flächen geschaffen werden. Dadurch wird die Errichtung und der Betrieb der provisorischen Anlagen ermöglicht, die für die weitere Modernisierung der mechanischen Reinigung bei laufendem Klärwerksbetrieb erforderlich sind.

3. Erforderlichkeit

Die Befreiung ist auch erforderlich, soweit keine gleich geeignete Möglichkeit besteht, die notwendigen provisorischen Anlagen außerhalb der festgesetzten Grünflächen unterzubringen und gleichzeitig die erforderlichen betrieblichen Anforderungen an die Erreichbarkeit, Andienung und technische Ausgestaltung der Anlagen einzuhalten.

Die Inanspruchnahme beschränkt sich dabei auf die konkret erforderlichen Flächen von insgesamt ca. 290 m². Eine weitergehende Inanspruchnahme von Grünflächen ist nach den vorliegenden Planunterlagen nicht vorgesehen.

Die zeitliche Begrenzung der Nutzung auf die Dauer des Provisoriums stellt zudem sicher, dass die Flächen nicht dauerhaft einer anderen Nutzung zugeführt werden.

4. Angemessenheit

Die Befreiung ist auch angemessen.

Auf der einen Seite steht die vorübergehende Beeinträchtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen auf einer Gesamtfläche von ca. 290 m². Die betroffenen Flächen werden für die Dauer von voraussichtlich 6,5 Jahren teilweise befestigt bzw. verändert. Hierdurch wird die mit der Festsetzung verfolgte Grünordnung für diesen Zeitraum eingeschränkt.

Auf der anderen Seite steht das öffentliche Interesse an der Durchführung der notwendigen Modernisierung der mechanischen Reinigung des Klärwerks und insbesondere an der Sicherstellung eines zuverlässigen und störungsfreien Klärwerksbetriebs während der Bauphase.

Bei der Abwägung ist wesentlich zu berücksichtigen, dass die Befreiung nicht zu einer dauerhaften Änderung der städtebaulichen Situation führt. Die betroffenen Flächen werden lediglich vorübergehend für die provisorischen Anlagen benötigt. Nach Abschluss des 1. Bauabschnitts bzw. nach Beendigung der Nutzung des Provisoriums ist ein vollständiger Rückbau und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands vorgesehen.

Die zeitlich und räumlich begrenzte Beeinträchtigung der Grünflächen steht daher in einem angemessenen Verhältnis zu dem mit der Befreiung verfolgten Zweck.

Die Befreiung ist somit geeignet, erforderlich und angemessen und erweist sich insgesamt als verhältnismäßig.

Ergebnis der Ermessens- und Verhältnismäßigkeitsprüfung

Unter Würdigung aller maßgeblichen öffentlichen und privaten Belange wird das Ermessen dahingehend ausgeübt, die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 35 „Klärwerk München II“, 1. Änderung, zu erteilen.

Die Befreiung wird auf die für die Durchführung des 1. Bauabschnitts erforderlichen Flächen von insgesamt ca. 290 m² und auf die Dauer der Nutzung des Pumpen- und Rechenprovisoriums beschränkt.

Nach Beendigung der Nutzung sind die provisorischen Anlagen zurückzubauen und die betroffenen Flächen entsprechend den Vorgaben der Genehmigung in ihren ursprünglichen Zustand zurückzuführen.

Vorschlag zum Beschluss:

„Das gemeindliche Einvernehmen und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 35 „Klärwerk München II“, für die befristete Überschreitung der Baugrenze und der Versiegelung der festgesetzten Grünfläche werden erteilt.

Sobald die provisorischen Anlagen jedoch nicht mehr erforderlich sind, sind die neu befestigten Flächen wie vom Bauherrn beschrieben gemäß der ursprünglichen Nutzung herzustellen.“