



Stand: April 2016

Merkblatt zum Bauen in vorläufig gesicherten / festgesetzten Überschwemmungsgebieten

Nach Paragraph 76 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind Überschwemmungsgebiete zu ermitteln, in Kartenform darzustellen und vorläufig zu sichern. Die vorläufige Sicherung ist die Grundlage für die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten in einem Anhörungsverfahren gemäß Art. 73 Abs. 2-8 BayVwVfG durch die Kreisverwaltungsbehörde.

Die Errichtung einer baulichen Anlage nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB kann in solchen Gebieten abweichend von dem in §78 Abs.1 WHG ausgesprochenen Verbot unter den Voraussetzungen des §78 Abs. 3 WHG im Einzelfall unter bestimmten Voraussetzungen genehmigt werden. Zuständig für die Erteilung dieser Genehmigung sind die Kreisverwaltungsbehörden bzw. die Großen Kreisstädte.

Die Kreisverwaltungsbehörde bzw. die Großen Kreisstädte können die **wasserrechtliche Genehmigung** für das Errichten oder Erweitern baulicher Anlagen nur erteilen, wenn das Vorhaben

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird

oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Auflagen oder Bedingungen ausgeglichen werden können.

In den übrigen Fällen (s. § 78 Abs. 1 Nr. 3-9 WHG) kann die Kreisverwaltungsbehörde ein Vorhaben **wasserrechtlich zulassen, wenn**

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

oder die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen werden können.



Folgende Unterlagen sind für eine Beurteilung erforderlich:

- Erläuterungsbericht: Der Bericht hat eine Beschreibung des Bauvorhabens bzw. der damit unmittelbar zusammenhängenden Geländeänderungen und der Ausgleichsmaßnahmen zu enthalten und muss sich zu den Auswirkungen auf das Hochwassergeschehen äußern. Das auszugleichende Retentionsraumvolumen ist anzugeben. Der Bericht muss aufzeigen, dass die Anforderungen des § 9 Abs. 4 Anlagenverordnung (VAwS) hinsichtlich der Lagerung wassergefährdender Stoffe in Überschwemmungsgebieten erfüllt sind. Weitergehende Anforderungen in den jeweiligen Überschwemmungsgebietsverordnungen bleiben unberührt. Zudem müssen die Maßnahmen des Bauherrn zum hochwasserangepassten Bauen anhand der vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit her ausgegebenen Hochwasserschutzfibel (bestellbar über Telefon-Nr. 030-20080 oder Download unter www.bmub.bund.de – Suche: Hochwasserschutzfibel) erläutert werden. Es sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor der Hochwassergefahr und zur Schadensminderung zu beschreiben.
- Übersichtslageplan M = 1 : 1000; insbesondere sind darin auch die Überschwemmungsgrenzen (s. Kartendienst unter www.iug.bayern.de) darzustellen
- Das Grundstück ist in einem Raster von 5 m in Nord-Süd sowie Ost-West Richtung einzumessen. Die Höhenangaben sind in m ü. NN anzugeben.
- Auskunftsbogen zur hochwasserangepassten Ausführung (erhalten Sie bei Ihrem Landratsamt)
- Bauzeichnungen mit Darstellung
 - ⇒ des Vorhabens einschließlich der Höhenlage sowie der Wasserstandshöhe bei HQ₁₀₀ (zu erfragen beim Wasserwirtschaftsamt München)
 - ⇒ der unmittelbar damit zusammenhängenden Geländeänderungen,
 - ⇒ der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen

und zusätzlich bei baulichen Anlage nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB

- ⇒ der im Hinblick auf eine hochwasserangepasste Ausführung vorgesehenen Maßnahmen (zwingend erforderlich!), z.B. Schutz des Gebäudes vor eindringendem Wasser (Lichtschächte, Fenster, Rohrdurchführungen), Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl)

Insbesondere sind Wohngebäude nur dann genehmigungsfähig, wenn aus den Antragsunterlagen hervorgeht, dass das Bemessungshochwasser (i.d.R. HQ₁₀₀) nicht in das Gebäude eindringen kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass die wasserrechtlich genehmigten Vorhaben grundsätzlich einer Bauabnahme durch einen privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft (Art. 65 BayWG) bedürfen.

Hinsichtlich des Umfangs und der Ausgestaltung der Unterlagen ist die Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) vom 13.03.2000 (GVBl. S. 156 ff), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 727), zu beachten.

Weitere Informationen:

- Bayer. Landesamt für Umwelt :
[Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete \(inkl. Karten\)](#)
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit :
[Hochwasserschutzfibel des BMVBS](#)