

Hinweisblatt

Stand Mai 2019

zum Bauen im Überschwemmungsgebiet

Einleitung und Begriffserklärung

Das Bauen in Überschwemmungsgebieten birgt Gefahren, so dass das Wasserhaushaltsgesetz (WHG)¹ sowie das Sächsische Wassergesetz (SächsWG)² restriktive Normen beinhalten.

Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG sind die Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten in der Regel für ein Hochwasserereignis, das statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ₁₀₀). Diese sind in Karten dargestellt und können z.B. im Geportal auf der Internetseite des Landkreises Meißen visualisiert werden.

Gefahrenkarten im Sinne von § 74 Abs. 2 WHG stellen das Ausmaß und die Gefährdung bei Hochwasserereignissen mit verschiedenen statistischen Wiederkehrintervallen dar. Sie enthalten gebietliche Merkmale sowie Wassertiefen.

Hochwassergefährdete Gebiete nach § 75 SächsWG sind die Gebiete, die erst bei Überschreiten eines Hochwasserereignisses, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, oder bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen, die vor einem Hochwasserereignis schützen sollen, wie es statistisch einmal in 100 oder mehr Jahren zu erwarten ist, überschwemmt werden.

Besondere Vorschriften für bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet

Für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten die Schutzvorschriften des § 78 WHG sowie die besonderen Vorschriften des § 74 SächsWG. Überschwemmungsgebiete sind nach § 73 SächsWG für schadlosen Abfluss des Hochwassers und Wasserrückhalt freizuhalten.

Gemäß § 78 Abs. 4 WHG ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt.

Die zuständige Behörde kann abweichend von § 78 Abs. 4 WHG nach § 78 Abs. 5 S. 1 Ziff. 1. a) bis d), Ziff. 2. und S. 2 WHG i.V.m. § 74 SächsWG die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben

- a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem 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

die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Zudem sind bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Über das Ausgleichserfordernis von verloren gehenden Retentionsraum gemäß Pkt.1.a) bzw. Anerkennung der Ausgleichsmaßnahme kann erst nach Vorlage der Unterlagen, insbesondere auf Grundlage des errechneten Verlustes und mit Bezug auf die Einordnung des Vorhabens in die vorhandene Bebauung eine abschließende Beurteilung erfolgen. Des Weiteren sind nach Pkt. 1.b) und 1.c) fachlich erarbeitete Nachweise und Darstellungen erforderlich.

Ein besonderer Schwerpunkt ist bei der Nachweisführung Pkt. 1.d), in dem soweit für die Punkte 1.a) bis 1.c) Ausnahmegründe vorliegen, die hochwassersichere Bauweise hinreichend darzustellen ist.

¹ WHG – Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 mit fortfolgenden Änderungen insbesondere dem Hochwasserschutzgesetz II vom 30. Juni 2017 (letzteres unter BGBl. 2017 Teil I Nr.44 Seite 2193)

² SächsWG – Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 unter Berücksichtigung fortfolgender Änderungen und der Bestimmungen des WHG und des Hochwasserschutzgesetzes II

Hierzu sind konkrete Angaben zu bautechnischen und temporären Vorkehrungen zu machen. Insbesondere betrifft das die Darstellungen zur Standsicherheit, Auswahl geeigneter Baustoffe, Auswahl einer speziellen Schutzstrategie für das Objekt (Objektschutz) bzw. hochwassersicher installierter haustechnischer Anlagen. Dazu gehören auch Vorkehrungen mit temporären Schutzmaßnahmen (Hochwassermaßnahmenplan). Die Nachweise müssen mit der erforderlichen fachlichen Tiefe geführt werden.

Bei der Erteilung von Ausnahmen von baurechtlichen Verboten nach § 78 Abs. 1 S. 1 Nr. 1.a) bis d) WHG werden auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft geprüft.

Vorgehensweise bei der Antragstellung

Die Beweislast für das Vorliegen der o.g. rechtfertigenden Ausnahmevoraussetzungen liegt beim Bauherrn. Im Rahmen des anhängigen Genehmigungs- oder Zulassungsverfahrens sind die Ausnahmevoraussetzungen abzuhandeln und plausibel nachzuweisen. Hinweise zur Nachweisführung sind im **Merkblatt „Antragsunterlagen für Bauvorhaben im festgesetzten Überschwemmungsgebiet“** aufgeführt. Weiterhin sind alle für die wasserrechtliche Beurteilung notwendigen Unterlagen in diesem Merkblatt aufgelistet.

Soweit (i.d.R.) zum Vorhaben ein Baugenehmigungsverfahren anhängig ist, ist die Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen für die wasserrechtliche Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde (UWB) Teil dieses Verfahrens. Die Prüfunterlagen zur wasserrechtlichen Beurteilung sind dann über die Baubehörde einzureichen.

Datenbeschaffung

Angaben zum Überschwemmungsgebiet, zu Gefahrenbereichen und soweit vorhanden auch zu Bemessungswasserständen (insbesondere bei HQ100) können bei der unteren Wasserbehörde eingeholt werden, soweit diese konkret für den Standort vorliegen.

Für die Feststellung der Betroffenheit bei Hochwasser sind die grafisch dargestellten festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Internet unter folgenden Quellen zu nutzen:

Geoportal des Landkreises Meißen (www.kreis-meissen.org)

→ im Themenbaum → Natur und Umwelt → Wasser

Internetportal des Freistaates Sachsen (www.umwelt.sachsen.de)

→ im Themenbaum Wasser, Wasserwirtschaft → Karten und GIS-Daten → Hochwasser

In der aktuellen Liegenschaftskarte sind die festgesetzten Überschwemmungsflächen eingetragen.

Informationen zum bestehenden oder künftigen Hochwasserschutz sind den bestehenden Hochwasserschutzkonzepten bzw. Hochwasserrisikomanagementplänen der Gewässerunterhaltungsträger zu entnehmen. Bauherren können sich bei der UWB beraten lassen.

Hochwasservorsorge

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen (u.a. mit Objektschutz). Dies betrifft auch bautemporäre Maßnahmen und Maßnahmen an allen Gewässern bei denen Überschwemmungsgefahr besteht.

Der Freistaat Sachsen hat einen Hochwasseralarm- und Warndienst für die frühzeitliche Warnung vor Hochwasser eingerichtet. Diesbezügliche Informationen können auf der Internetplattform des Landeshochwasserzentrum <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/72.htm> eingesehen werden.

Hochwasserschutzkonzepte für Gewässer 1. Ordnung (erstellt im Auftrag der Landestalsperrenverwaltung) und für weitere sowie die Hochwasserrisikomanagementpläne für Gewässer 2. Ordnung im Landkreis Meißen dienen dem Hochwasserschutz für die Allgemeinheit (öffentliche Hochwasserschutzmaßnahmen und -anlagen).

Sonstige Hinweise

Auf die Hochwasserschutzfibel (Stand Dezember 2018, 8. Auflage) des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat wird verwiesen:

<https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>

Auf das **Merkblatt „Antragsunterlagen für Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten“** wird verwiesen.