



Bauen in Überschwemmungsgebieten

1. Rechtliche Situation

Grundsätzlich ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Des Weiteren ist auch das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche untersagt. Dies ergibt sich aus den gesetzlichen Regelungen des § 78 Abs. 1 Nr. 2 und § 78 a Abs. 1 Nr. 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der z. Zt. geltenden Fassung.

Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete gelten bis zur Festsetzung durch Verordnung als festgesetzt.

Jedoch kann die Untere Wasserbehörde die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage in Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 Abs. 5 WHG genehmigen, wenn im Einzelfall

1. das Vorhaben
 - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt **und** der Verlust von verlorengemehendem Rückhalteraum (Retentionsraum) 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.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Geländemodellierungen und -aufhöhungen im Rahmen einer Baumaßnahme haben immer Einfluss auf den Retentionsraum und sind ebenfalls entsprechend auszugleichen.

Die Erfüllung der Vorgaben ist durch den Antragsteller nachzuweisen.

Der Baubeginn darf erst erfolgen, wenn die wasserrechtliche Genehmigung vorliegt.

2. Hinweise zur hochwasserangepassten Ausführung

1. Die Oberkante des Fußbodens muss oberhalb des Wasserspiegels bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀) liegen. Für Wellenschlag wird ein Sicherheitszuschlag von 0,50 m empfohlen.
2. Im Hochwasserfall kann es durch Strömung, Wasserdruck und Auftriebskräfte zu Schäden am Gebäude kommen. Hier sind insbesondere erhöhte Anforderungen an die Gebäudestandsicherheit hinsichtlich der Auftriebssicherheit bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀) zu berücksichtigen.
3. In potentiell gefährdeten Bereichen ist auf die Verwendung geeigneter Baustoffe und Dämmmaterialien zu achten (z.B. Herstellung der Sohlplatte aus wasserundurchlässigem Beton). Nähere Informationen zu hochwasserbeständigen (Bau-) Materialien finden Sie in der Hochwasserschutzfibel unter:

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

4. Abwasserleitungen von Entwässerungsanlagen unter dem HQ₁₀₀-Niveau sind in verschleißbarer Form auszubilden.

5. Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten gem. § 78 c WHG ab 05.01.2018 verboten.
Bestehende Heizölverbraucheranlagen müssen gegen Schäden durch Hochwasser gesichert sein. Gemäß § 50 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) müssen Anlagen und Anlagenteile so gesichert sein, dass wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden und auch nicht auf eine andere Weise in ein Gewässer oder eine Abwasserbehandlungsanlage gelangen können. Die Tanks müssen so aufgestellt sein, dass sie vom zu erwartenden Hochwasser nicht erreicht werden können oder inklusive ihrer Anlagenteile bei einem Hochwasserereignis ihre Lage nicht verändern oder aufschwimmen.
Bestehende Heizölanlagen sind bis zum 05. Januar 2023 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten (§ 78 c WHG).

Die Mitarbeiter der unteren Wasserbehörde beraten Sie unter der Telefonnummer 05331-84 386 gerne zur Heizöllagerung in Überschwemmungsgebieten.

3. Antragstellung

Der Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG kann formlos bei der Unteren Wasserbehörde gestellt werden. **Dem Antrag beizufügen sind folgende Unterlagen in jeweils doppelter Ausfertigung in Papierform und digital:**

- Beschreibung der Maßnahme
- Übersichtsplan
- Lageplan, in dem das Bauvorhaben eingezeichnet ist.
In dem Lageplan sind aktuelle Höhenwerte (in m+NHN) einzutragen. Die Höhenwerte sind durch die Vermessung des Baugrundstückes vor Baubeginn zu ermitteln. Es sind so viele Höhenpunkte aufzumessen, dass eine Berechnung gemäß Punkt 3 möglich ist. Der Abstand zwischen den einzelnen Höhenpunkten sollte 20 m nicht überschreiten. Mindestens sind jedoch ein Höhenwert pro Grundstücksecke und pro Ecke der geplanten Bauwerke anzugeben.
- Querschnitt mit Höhenangaben bezogen auf m+NHN (die HQ₁₀₀-Linie ist einzuzeichnen);
- Nachvollziehbare Berechnungen des verloren gehenden und neu zu schaffenden Retentionsraumes
- Erklärung, wie und wo der Retentionsraum ausgeglichen werden soll (Hinweis: Der Retentionsraum ist so auszubilden, dass er bei Rückgang des Hochwassers frei entwässert).
- Lageplan und Schnitte für den geplanten Retentionsraum (mit Höhenangaben bezogen auf NHN)
- In den Plänen ist der HQ₁₀₀-Wasserspiegel einzutragen
- Nachweis, dass die Ober- und Unterlieger durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.

4. Kosten

Die Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde ist gemäß Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen und Leistungen (Allgemeine Gebührenordnung - AllGO -) vom 5. Juni 1997, in der z.Zt. gültigen Fassung **gebührenpflichtig**. Die Höhe der Gebühr richtet sich nach dem Zeitaufwand der die Bearbeitung des Antrages erfordert, beträgt jedoch mindestens 250,- €.

Ihre Ansprechpartner:

Wasserrechtliche Sachbearbeitung:

Frau Tuchen-Fischer

Durchwahl: 05331/84-378

Email: m.tuchen-fischer@lk-wf.de

Frau Elias

Durchwahl: 05331/84-431

Email: c.elias@lk-wf.de

Technische Sachbearbeitung:

Frau Rook

Durchwahl: 05331/84739

Email: k.rook@lk-wf.de