



HWRM-Aufgabenfeld:

Vermeidung

Maßnahmen-Bez.: Nr. 303.1

Würdigung der Hochwasserrisiken im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

Warum diese Maßnahme?

Wenn Hochwasserrisiken im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren oder bei Baugenehmigungsverfahren angemessen berücksichtigt werden (z. B. durch Vorgaben zu hochwasserangepasster Bauweise, siehe Abb. 1), können Schäden vermieden werden.

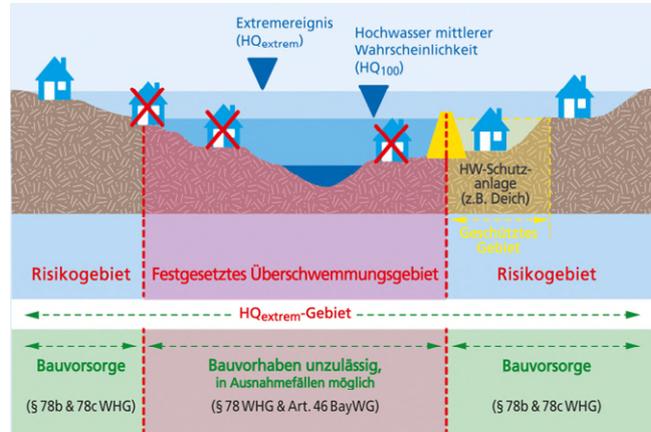


Abb. 1: Begriffe des Wasser- und Baurechts, die für die Baugenehmigung unter Berücksichtigung von Hochwasserrisiken relevant sind. Quelle: INFRASTRUKTUR & UMWELT 2019, Prof. Böhm u. Prtn.

Praxisbeispiel zur Information über das Bauen im Überschwemmungsgebiet (Abb. 2) der Stadt Rosenheim

Situation / Anlass:

In einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet ist die Errichtung oder Erweiterung unter anderem von Gebäuden nach den §§ 30, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) untersagt (§ 78 Abs. 4 Satz 1, Abs. 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG): repressives Bauverbot). Dies gilt unabhängig davon, ob das Gebäude im Genehmigungsverfahren (Art. 58 Bayerische Bauordnung (BayBO) errichtet oder erweitert werden kann oder ob hierfür eine Baugenehmigung (Art. 59, 60 BayBO) erforderlich ist. Auch die Errichtung von neuen Heizölverbraucheranlagen ist in festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten verboten (§ 78c WHG).

Der Bauwerber benötigt daher – falls das Bauvorhaben dennoch in diesen Gebieten realisiert werden soll – zunächst eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG. Durch die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 wird eine Befreiung vom bestehenden repressiven Bauverbot erteilt.

Lösung / Maßnahme:

Für die Frage, ob ein Gebäude nach § 78 Abs. 5 WHG ausnahmsweise zugelassen werden kann, ist stets eine Einzelfallprüfung erforderlich. Die Stadt Rosenheim hat ihren Bürgerinnen und Bürgern ein Hinweispapier bereitgestellt, das für eine reibungslose Umsetzung dieser Vorsorgemaßnahmen sorgen soll. Es erläutert neben allgemeinen und rechtlichen Hinweisen den Ablauf und die nötigen Unterlagen von baurechtlichen und wasserrechtlichen Verfahren, erforderliche Nachweise für Ausnahmegenehmigungen und den aktuellen Stand zu Heizölverbraucheranlagen.

Hinweise für die Genehmigung der Errichtung und Erweiterung von Gebäuden in Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 5 Satz 1 und für das Bauen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

1. Überschwemmungsgebiete § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG

In einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet ist die Errichtung oder Erweiterung unter anderem von Gebäuden nach §§ 30, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich untersagt (§ 78 Abs. 4 Satz 1, Abs. 8 WHG: repressives Bauverbot). Dies gilt unabhängig davon, ob das Gebäude im Genehmigungsverfahren (Art. 58 Bayerische Bauordnung – BayBO) errichtet oder erweitert werden kann, oder ob hierfür eine Baugenehmigung (Art. 59, 60 BayBO) erforderlich ist. Der Bauwerber benötigt in jedem Fall zunächst eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 Satz 1, Abs. 8 WHG. Durch die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG wird eine Befreiung von dem bestehenden repressiven Bauverbot erteilt.

Für die Frage, ob ein Gebäude nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG ausnahmsweise zugelassen werden kann bzw. ob die entsprechenden Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung erfüllt sind, ist stets eine Einzelfallprüfung erforderlich. Dabei müssen unter anderem die wasserrechtlichen Vorgaben des § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG erfüllt sein, insbesondere die Voraussetzung einer hochwasserangepassten Ausführung des Vorhabens nach § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 d WHG. Gegebenfalls müssen die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. Zudem darf sich keine Gefahr für Leib und Leben von Bewohnern ergeben. Die Auswirkungen des beabsichtigten Vorhabens auf die Nachbarschaft sind zu berücksichtigen.

Basis der wasserwirtschaftlichen Prüfung zur Genehmigung für die Errichtung oder Erweiterung von Gebäuden in Überschwemmungsgebieten sind die potentielle Wassertiefe und - sofern bekannt - die Fließgeschwindigkeit bei HQ_{100} , die im Rahmen der Ermittlung der Überschwemmungsgebiete von den wasserwirtschaftlichen Fachbehörden ermittelt werden und über die vorläufige Sicherung bzw. Festsetzung auch im "Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete" (IÜG) (www.iug.bayern.de) veröffentlicht und für Bauherren und Planer zugänglich sind.

a) notwendige Unterlagen und Ablauf im baurechtlichen und wasserrechtlichen Verfahren

Für die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG sind unter Berücksichtigung der nachfolgenden Empfehlung eines Auskunftsbogens (vgl. zu e)) in der Regel keine weiteren separaten Unterlagen für die Prüfung der „hochwasserangepassten Ausführung“ nach § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 d WHG des Gebäudes erforderlich. Sonstige Vorlagepflichten bleiben unberührt (z. B. WPBV). In den Bauvorlagen, insbesondere in den Gebäudeschnitten, sollte jedoch der Wasserspiegel bei HQ_{100} bezogen auf das Grundstück eingetragen werden.

Abb. 2: Praxisbeispiel Rosenheim, Hinweise zu Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet. Quelle: Auszug aus „Hinweise für die Genehmigung der Errichtung und Erweiterung von Gebäuden [...] nach § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)“, des Umweltamts der Stadt Rosenheim.

Praxisbeispiel für Auskunftsbögen für Baugesuche des Landratsamtes Eichstätt

Situation / Anlass:

Im Rahmen von Bauanträgen müssen Angaben zur hochwasserangepassten Ausführung der Planung zusammengestellt werden (§ 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 d), Abs. 8 WHG). Außerdem sollen Bauherren allgemein über die Möglichkeiten der hochwasserangepassten Bauweise informiert werden.



Lösung / Maßnahme:

Das Landratsamt Eichstätt hat neben Hinweisen zum Bauen in überschwemmungsgefährdeten Gebieten einen Auskunftsbogen für Bauwillige im Internet bereitgestellt. Der Auskunftsbogen erläutert, was beim hochwasserangepassten Bauen zu beachten ist, um eine Genehmigung im Einzelfall (Ausnahmegenehmigung) zu erhalten. Eine Checkliste hilft bei der eigenen Überprüfung der Situation und der erforderlichen Nachweise, wenn entsprechende Ausnahmen beantragt werden sollen.

Im Detail werden insbesondere Angaben zur Standsicherheit, zur Elektroinstallation und Heizung, zum Schutz des Gebäudes vor Auftrieb und Unterspülung sowie zu weiteren Schutzvorkehrungen mit den entsprechenden Erläuterungen erfragt.

Das Wichtigste zu dieser Maßnahme auf einen Blick

Generell ist das Ausweichen die effektivste Maßnahme, um hochwassersicher zu bauen (Wahl eines Standortes, an dem kein Hochwasserrisiko zu befürchten ist). Ist dies nicht möglich, ist das Widerstehen entscheidend. Dazu muss das Bauwerk so ausgeführt werden, dass das Gebäude selbst, die Bewohner und andere Güter im Hochwasserfall nicht geschädigt werden. Notfalls kann als dritte Strategie das Nachgeben von Bedeutung sein: Durch gezieltes Fluten werden größere Schäden vermieden. Dazu müssen aber die zu flutenden Bauwerke so ausgeführt und genutzt sein, dass die gezielte Flutung keine Schäden verursacht. Im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren (§ 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz) beziehungsweise im Baugenehmigungsverfahren bei Baugenehmigungen für Neu- und Umbauten müssen (Stichwort: hochwasserangepasste Ausführung) bzw. können diese Vorsorgestrategien gewürdigt werden. In festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt (§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG). Eine Genehmigung ist nur im Einzelfall unter strengen Voraussetzungen möglich (z. B. hochwasserangepasstes Bauen). Auch die Errichtung von neuen Heizölverbraucheranlagen ist in festgesetzten sowie vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich verboten (§ 78c WHG) und nur auf Antrag unter bestimmten Voraussetzungen ausnahmsweise möglich.

In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) sollen bauliche Anlagen in unbeplanten Gebieten nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Für Heizölverbraucheranlagen gilt: In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Verantwortlich für die Umsetzung (Federführung) Verantwortlich für die Umsetzung von Baugenehmigungsverfahren sind die Unteren Bauaufsichtsbehörden bei den Kreisverwaltungsbehörden sowie die Städte und Gemeinden. Verantwortlich für die hochwasserangepasste Ausführung von Gebäuden sind die Bauherren und deren Planer / Architekten. Federführend für die Prüfung von wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren sind die Unteren Wasserbehörden bei den Kreisverwaltungsbehörden.	Kooperationspartner Die Mitwirkung weiterer Akteure ist für eine erfolgreiche Umsetzung der Maßnahme hilfreich oder notwendig. Dies sind neben anderen: <ul style="list-style-type: none"> • Planer und Bauherren bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen • Kreisverwaltungsbehörde • Wasserwirtschaftsamt
Synergien der Maßnahmen Durch Maßnahmen zur Würdigung der Hochwasserrisiken im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung beziehungsweise im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Freihaltung von Überschwemmungsgebieten ergeben sich Synergien vor allem für die Freihaltung von Abflussregimen, das Abflussgeschehen und den natürlichen Wasserrückhalt.	Hemmnisse / mögliche Konflikte / Lösungsmöglichkeiten Konflikte können sich durch die Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten von Grundstücken in Überschwemmungsgebieten oder gegebenenfalls auch in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) ergeben. So besteht die Möglichkeit, dass Interessen der Stadtentwicklung mit jenen des Wohnungsbaus wie auch mit Ansiedlungsplänen von Investoren oder Gewerbebetrieben kollidieren. Bei Genehmigungsverfahren ist im Rahmen der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung eine Einzelfallbetrachtung erforderlich.
Rechtlicher Rahmen / Bindung / Voraussetzungen <ul style="list-style-type: none"> • WHG: §§ 78, 78a 78b, 78c (Wasserhaushaltsgesetz: Schutzvorschriften für festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Heizölverbraucheranlagen) • BayWG: Art. 46, 47, 73 (Bayerisches Wassergesetz: Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern, Vorläufige Sicherung, Erlass von Rechtsverordnungen) • BauGB (Baugesetzbuch) • BayBO (Bayerische Bauordnung) 	Unterstützung / Fördermöglichkeiten <ul style="list-style-type: none"> • Generelle Informationen zu Fördermöglichkeiten sind in den „Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben“ (RZWas 2018) zusammengefasst. • Baugenehmigungsbehörden beraten bei der Zusammenstellung der entsprechenden Unterlagen für den Bauantrag. Architekten und Ingenieure sollten über spezielle Kenntnisse zum hochwasserangepassten Bauen verfügen.
Vorrangige Wirkung der Maßnahme <ul style="list-style-type: none"> • Szenarien: HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem} • Schutzgüter: Mensch, Wirtschaft 	Weitere Informationen <ul style="list-style-type: none"> • Infoportal Hochwasser: www.hochwasserinfo.bayern.de • BMI: Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge • StMUV & StMB (2019): Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung • ARGE BAU (2018) Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben

Haben Sie weitere Praxisbeispiele?

Wenn Sie diese als Erläuterung der Maßnahme bereitstellen möchten, melden Sie sich bitte beim Landesamt für Umwelt, Referat 69.