



Bauen im Überschwemmungsgebiet

- Hinweisblatt -

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ₁₀₀) zu erwarten ist. Diese Flächen sind in den Hochwassergefahrenkarten als „HQ₁₀₀-Flächen“ dargestellt. Ferner gehören dazu Gebiete für die Hochwasserentlastung oder Hochwasserrückhaltung. Die genannten Flächen gelten in Baden-Württemberg per Wassergesetz (§ 65 WG) ohne weitere Verfahren oder Rechtsakte als festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Darüber hinaus gelten weiterhin durch bestehende Rechtsverordnungen festgesetzte Überschwemmungsgebiete.

Die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Absatz 1 Nr. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) **grundsätzlich verboten**.

Sofern von dem grundsätzlichen Bauverbot abgewichen werden kann, bedarf es einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung durch die zuständige Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde.

Wann kann eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden?

Die zuständige Behörde kann eine bauliche Anlage gem. § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG genehmigen, wenn im Einzelfall 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.

Zuständige Behörde hierfür ist, sofern auch eine baurechtliche Entscheidung erforderlich ist, die untere Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, andernfalls die Gemeinde. Wird die Baugenehmigung durch andere Entscheidungen mitumfasst (z. B. durch eine Immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 13 BImSchG), so ist die dafür zuständige Behörde auch für die Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG - im Einvernehmen mit der Gemeinde - zuständig.

Die Voraussetzungen müssen alle erfüllt sein. Die Prüfung, ob die notwendigen Nachweise geführt wurden und ob Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung vorliegen, erfolgt i.d.R. unter Beteiligung der zuständigen Wasserbehörde.

Welche Nachweise und Unterlagen sind vorzulegen?

Zur Prüfung der Hochwassersituation sind neben den üblichen Bauantragsunterlagen alle verfügbaren Informationen zur Hochwassergefährdung in den Bauunterlagen (Pläne,

Erläuterungen) darzustellen und das ausgefüllte *Antragsformular* „Bauen in Überschwemmungsgebieten“ samt den erforderlichen Anlagen vorzulegen.

Ein als Ausgleich geschaffener Rückhalteraum muss dauerhaft erhalten werden, dazu muss auch die Unterhaltung gesichert sein. Der zeitgleiche Rückhalteraumausgleich kann auch über ein kommunales Hochwasserschutzregister gem. § 65 Abs. 3 WG erfolgen. In diesem Fall ist eine entsprechende Bestätigung der Gemeinde beizulegen.

Eine hochwasserangepasste Bauweise ist in den Antragsunterlagen darzustellen.

Was ist bei privater Hochwasservorsorge zu beachten?

Jedermann ist gesetzlich nach § 5 Abs. 2 WHG verpflichtet, in Eigenverantwortung geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen. Die Belange des Hochwasserschutzes müssen in der Planung, in der Bauausführung und in der späteren Nutzung beachtet werden. Die Umsetzung liegt in der Verantwortung der Bauherren.

Aufgrund der sehr unterschiedlichen Anforderungen an Gebäude, Bauweisen, Konstruktionen, Baumaterialien etc., aber auch auf Grund unterschiedlicher Rahmenbedingungen des Hochwassers (wie z.B. Dauer von Hochwasserereignissen, mögliche Vorwarnzeiten, Fließgeschwindigkeit) wird es keine Standardlösung geben, sondern immer abhängig von der Bauweise und den Baumaterialien des Gebäudes auf die individuelle Situation angepasste Konzepte.

Die Einhaltung der Anpassungen an die Hochwassersituation kann Schäden im Hochwasserfall nie gänzlich ausschließen, insbesondere gibt das HQ_{100} keinen Wasserhöchststand an. Es kann bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) auch zu höheren Wasserspiegeln kommen.

Auch das richtige Verhalten im Hochwasserfall trägt zur Vermeidung und Minimierung von Schäden bei.

Eine Elementarschadensversicherung, die für Hochwasserschäden aufkommt, sollte abgeschlossen werden.

Wo finden sich Informationen zur baulichen Hochwasservorsorge?

- Hochwassergefahrenkarten (HWGK) in der Endfassung sind online einsehbar unter <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> > Wasser > Hochwasser > Hochwassergefahrenkarten.
- Über die rechtlichen Rahmenbedingungen informiert eine Zusammenstellung „Fragen und Antworten“ auf: <http://www.rp-freiburg.de> > Suche: „Bauen im Überschwemmungsgebiet“
- Die Kompaktinformation „Bauen bei Hochwasserrisiken und in Überschwemmungsgebieten“, die Checkliste „Hinweise für Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten“ sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko - bewusst planen und bauen“ sind erhältlich unter <http://www.hochwasserbw.de> > Publikationen.
- Ergänzende Ausführungen zu hochwasserangepassten Bauweisen und Handlungsempfehlungen sind in der „Hochwasserschutzfibel“ zu finden. Download- und Bestellmöglichkeit: <http://www.bmu.de> > Suche: „Hochwasserschutzfibel“
- Über die aktuelle Hochwassersituation, über überschwemmungsgefährdete Gebiete und Hochwasserschutz können Sie sich auf den Internetseiten der Hochwasservorhersagezentrale Baden-Württemberg <http://www.hvz.baden-wuerttemberg.de/> und unter „Hilfen in allen Lebenslagen“ und „Umwelt- und Naturgefahren“ auf <http://service-bw.de/zfinder-bw-web/welcome.do> informieren.