

Einzelbauvorhaben im Überschwemmungsgebiet – erforderliche Antragsunterlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in nach § 76 Abs. 2 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie in nach § 76 Abs. 3 WHG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Laut § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde, abweichend von § 78 Abs. 4 Satz 1, die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. 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
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen!

→ Dementsprechend muss das Bauvorhaben bautechnisch so ausgelegt sein, dass Gefahren für Leben und Gesundheit im Wesentlichen ausgeschlossen sind und Gefahren für das Eigentum möglichst gering gehalten werden. Dies beinhaltet vor allem die Verhinderung des Eindringens von Wasser in das Gebäude sowie erhöhte Anforderungen an die Gebäudestandsicherheit. Maßstab ist insoweit der Eintritt eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses (HQ₁₀₀).

Ausnahmegenehmigungen nach § 78 Abs. 5 WHG für Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten sind nicht Gegenstand des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens und bedürfen daher einer erweiterten wasserwirtschaftlichen Beurteilung. Hierzu werden zusätzliche Angaben und Unterlagen benötigt. Um unnötige Verzögerungen des Genehmigungsverfahrens zu vermeiden bitten wir Sie die nachfolgenden Angaben bzw. Unterlagen in 4-facher Ausfertigung mit Ihrem Antrag vorzulegen:

- **Erläuterungsbericht**

- Angaben zum Vorhabenträger, Vorhabenszweck, Umfang und Lage des BV
- 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 Retentionsvolumen ist anzugeben.
- Der Bericht muss aufzeigen, dass die Anforderungen des § 50 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) erfüllt werden. Weitergehende Anforderungen in den jeweiligen Überschwemmungsgebietsverordnungen bleiben unberührt.
- Zudem müssen die Maßnahmen des Bauherrn zum hochwasserangepassten Bauen anhand der vom BMUB herausgegebenen „Hochwasserschutzfibel“ erläutert werden. Es sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor der Hochwassergefahr und zur Schadensminderung zu beschreiben.
- Der Auskunftsbogen zur hochwasserangepassten Bauweise (erhältlich beim Landratsamt) ist vollständig auszufüllen.

- **Berechnungen**
 - Berechnung des ggf. verloren gehenden Hochwasserrückhalteraaumes sowie rechnerischer und planerischer Nachweis des Ausgleichs

- **Planunterlagen**
 - Übersichtslageplan, M = 1 : 25.000
 - Lageplan, M = 1 : 1.000; insbesondere sind darin auch die Überschwemmungsgebietsgrenzen (s. Kartendienst unter www.iug.bayern.de) darzustellen
 - Das Grundstück ist in einem Raster von 5 m in Nord-Süd- sowie Ost-West-Richtung fachmännisch einzumessen. Die Höhenangaben sind in mNN anzugeben.
 - Bauzeichnungen der Bauwerke mit Darstellung (M = 1 : 100 oder größer)
 - des Vorhabens einschließlich der geplanten Höhenlage sowie der Wasserstandshöhe bei HQ₁₀₀ (erhältlich beim WWA und Landratsamt)
 - der unmittelbar damit zusammenhängenden Geländeänderungen
 - der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (Lageplan + Schnitt)

und zusätzlich bei baulichen Anlagen 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 etc.), Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

- **Im Einzelfall**
 - Vorlage eines hydraulischen Nachweises gemäß § 13 Abs. 4 WPBV für HQ₁₀₀ (→ wenn Fließgeschwindigkeit > 0,5 m/s und Wassertiefe > 0,25 m)
 - Standsicherheitsnachweis (Auftriebssicherheit und dynamischer Wasserdruck bei HQ₁₀₀) wenn Produkt aus Fließgeschwindigkeit und Wassertiefe > 2,0

Wasserwirtschaftliche Vorgaben:

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78c Abs. 1 WHG verboten. Mit Pelletheizung oder Elektroheizung steht in aller Regel ein weniger wassergefährdender Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung.

Die Oberkante des Rohfußbodens im tiefstgelegenen Wohngeschoss **muss mindestens 25 cm oberhalb des Wasserstandes bei HQ₁₀₀** liegen. Gleiches gilt für die Unterkante des Hauseinganges, für sonstige Zugänge, Öffnungen und nicht wasserdichte und druckfeste Kellerfenster sowie für die Höhe der Rampenoberkante des Abfahrtpodest von Tiefgaragen und deren Wände. Aufenthaltsräume unterhalb der HQ₁₀₀-Linie sind unzulässig.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass die wasserrechtlich genehmigten Vorhaben grundsätzlich einer Bauabnahme durch einen privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft (nach 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 Verordnung vom 20.10.2010 (GVBl. S. 727), zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr FB 32 - Wasserrecht am Landratsamt Miesbach

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und trägt daher keine Unterschrift)