

Merkblatt

Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten

Stand: 30.01.2024

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten* ist die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen grundsätzlich untersagt. In Einzelfällen kann für Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erfüllt sind. Dazu muss bei der zuständigen Behörde, zusätzlich zu den üblichen Bauantragsunterlagen, ein formloser Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung eingereicht werden, in dem die Erfüllung der vier Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG nachgewiesen wird. Die vier Voraussetzungen lauten wie folgt:

- 1. Nachweis, dass durch das geplante Vorhaben die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird.
- 2. Nachweis, dass durch das geplante Vorhaben der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert wird.
- 3. Nachweis, dass durch das geplante Vorhaben bestehender Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird.
- 4. Nachweis, dass das geplante Vorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Es wird empfohlen, den Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung in Zusammenarbeit mit einem Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft anzufertigen.

Außerdem sind alle verfügbaren Informationen zur Hochwassergefährdung im Vorhabensbereich zu berücksichtigen und im Antrag darzustellen:

- Lage des Bauwerks in Bezug auf das HQ₁₀₀ gemäß Hochwassergefahrenkarte, Darstellung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes im amtlichen Lageplan;
- Angabe der Wasserspiegellage HQ₁₀₀ sowie der Erdgeschoss- bzw. Fertigfußbodenhöhe vom geplanten Vorhaben; außerdem sind die Geländehöhen im Ist- und Planzustand anzugeben und zusammen mit der Wasserspiegellage HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} in den Schnitten und Ansichten des Bauvorhabens darzustellen;

^{*} Als festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch gesehen einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ₁₀₀), Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Dämmen oder Hochufern und Gebiete, die auf der Grundlage einer Planfeststellung oder Plangenehmigung für die Hochwasserentlastung oder Hochwasserrückhaltung beansprucht werden. Die Überschwemmungsgebiete sind in den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg dargestellt.

- Ermittlung und Darstellung des ggf. verlorengehenden Retentionsraums (in Anspruch genommenes Volumen innerhalb des HQ₁₀₀-Bereichs);
- Darstellung und Erläuterung des geplanten Ausgleichs für den verloren gehenden Retentionsraum in Lageplan und Schnitten. Sofern der Retentionsausgleich über das Hochwasserschutzregister der Kommune erfolgen soll, ist eine schriftliche Bestätigung der Kommune mit dem Antrag vorzulegen;
- Hochwasserschutzanlagen (z. B. Dämme, Pumpstationen, mobile Wände usw.) in der Umgebung des Bauvorhabens sowie Nennung von möglichen Auswirkungen auf diese bzw. deren Funktionsweise:
- mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Nachbarschaft;
- vorgesehene Energieversorgung/Heizung/Energieträger;
- Nennung der Maßnahmen zur hochwasserangepassten Ausführung des Bauvorhabens.

Zur Vereinfachung bekommen Sie auf der Homepage des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis auch ein vorbereitetes Formular, welches für die Antragsstellung verwendet werden kann.

Zuständige Behörde für die Erteilung der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung ist grundsätzlich die jeweilige Kommune, die allerdings der Weisung der Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Rems-Murr-Kreis unterliegt. Sofern nach der Landesbauordnung für das geplante Vorhaben auch eine Baugenehmigung erforderlich ist (z. B. bei Gebäuden), entscheidet die zuständige Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Kommune über die Ausnahmegenehmigung. Aber auch hier unterliegt die Kommune bei der Erteilung der Ausnahmegenehmigung der Weisung der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis.

Weitere Informationen finden Sie auch auf der Homepage des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis oder können dem Merkblatt des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg "Hinweise für Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten" unter https://www.hoch-wasser.baden-wuerttemberg.de/ueberschwemmungsgebiete entnommen werden.

Hinweis zu sonstigen Schutzvorschriften (§78a WHG):

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist unter anderem auch die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können, der Betrieb von Lagerstätten, das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche sowie das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen, untersagt.



Auch hier kann im Einzelfall ausnahmsweise eine wasserrechtliche Zulassung erteilt werden. Dabei sind die Voraussetzungen nach § 78a Abs. 2 WHG nachzuweisen.

Es ist darzulegen, dass die Belange des Wohls der Allgemeinheit dem Vorhaben nicht entgegenstehen, der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind.

Hierfür ist ein formloser Antrag zusammen mit den Baugenehmigungsunterlagen bei der zuständigen Baurechtsbehörde einzureichen. Sollte keine Baugenehmigung erforderlich sein, ist der Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis einzureichen.

^{*} Als festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch gesehen einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ₁₀₀), Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Dämmen oder Hochufern und Gebiete, die auf der Grundlage einer Planfeststellung oder Plangenehmigung für die Hochwasserentlastung oder Hochwasserrückhaltung beansprucht werden. Die Überschwemmungsgebiete sind in den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg dargestellt.