

Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten* ist die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen grundsätzlich untersagt. Wenn die Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erfüllt sind, kann im Einzelfall für Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden.

Dazu ist bei der **Gemeinde** ein formloser Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zu stellen. Dieser muss neben den üblichen Bauantragsunterlagen auch alle verfügbaren Informationen zur Hochwassergefährdung (Pläne, Erläuterungen) enthalten. Weiterhin sind Aussagen, dass die nachfolgend genannten Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung erfüllt sind, zwingend vorzulegen. Im Zweifelsfall können Sie diese von einem Fachbüro für Wasserwirtschaft erstellen lassen:

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

Folgende Informationen sind in den Unterlagen darzustellen:

- Lage des Bauwerks in Bezug auf das HQ₁₀₀ gemäß Hochwassergefahrenkarte, Darstellung im amtlichen Lageplan,
- Höhenangaben für das bestehende und geplante Gelände, für die Oberkante der Geschossfußbodenhöhen sowie das HQ₁₀₀ in Schnitten und Ansichten des Bauvorhabens,
- Ermittlung und Darstellung des ggf. verlorengelassenen Retentionsraums (in Anspruch genommenes Volumen innerhalb des HQ₁₀₀-Bereichs),

* 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.

- Darstellung und Erläuterung des Ausgleichs für den verloren gehenden Retentionsraum in Lageplan und Schnitten; sofern der Retentionsausgleich über das Hochwasserschutzregister der Kommune erfolgen soll, ist eine schriftliche Bestätigung zum Retentionsausgleich aus dem kommunalen Hochwasserschutzregister vorzulegen,
- Hochwasserschutzanlagen (z. B. Dämme, Pumpstationen, mobile Wände, usw.) in der Umgebung des Bauvorhabens sowie Nennung von möglichen Auswirkungen auf diese bzw. deren Funktionsweise,
- möglichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft,
- vorgesehene Energieversorgung / Heizung / Energieträger,
- Nennung der Maßnahmen zur hochwasserangepassten Ausführung des Bauvorhabens.

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.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/ueberschwemmungsgebiete> entnommen werden. Zur Vereinfachung bekommen Sie auf der Homepage des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis auch ein vorbereitetes Antragsformular.

Zuständig für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung **ist** grundsätzlich **die** jeweilige **Gemeinde**, die das Vorliegen der genannten Voraussetzungen überprüft. Sofern nach der Landesbauordnung eine Baugenehmigung erforderlich ist (z. B. bei Gebäuden), entscheidet die zuständige Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde über die Ausnahmegenehmigung.

Die Gemeinde unterliegt bei der Erteilung der Ausnahmegenehmigung der Weisung der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis.

Hinweis: 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.