

Stadt Fürstenfeldbruck
SG 42/Wasserrecht
Sachbearbeiterin: Frau Rieger
Hauptstr. 31
82256 Fürstenfeldbruck
Tel: 08141/28 1-4216
E-Mail: michaela.rieger@fuerstenfeldbruck.de

Vollzug der Wassergesetze; hier: Schutz der Überschwemmungsgebiete

Nach dem Bayerischen Wassergesetz sind bzw. können bei entsprechendem Hochwasserrisiko durch Rechtsverordnung Überschwemmungsgebiete festgesetzt werden; dabei ist von einem Hochwasserereignis auszugehen, das statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Entsprechende Festsetzungen sind u. a. für die Amper erfolgt.

Überschwemmungsgebiete

Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.

Innerhalb dieser Gebiete ist das

1. **Errichten oder Erweitern baulicher Anlagen, z.B. Gebäude, Garagen, Gartenhäuser, Zäune, Holzlager (auch wenn diese weder einer Baugenehmigung noch eines Freistellungsverfahrens bedürfen),**
2. Errichten von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen,
3. Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, diese dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
4. nicht nur kurzfristiges Ablagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
5. Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
6. Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen,
7. Umwandeln von Auwald in eine andere Nutzungsart
grds. untersagt (§ 78 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 3 - 7 und 9 WHG).

Abweichungen von dem Verbot unter **Nr. 1** bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung; durch die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck. Abweichungen von den Nrn. 2-7 bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung durch das Landratsamt Fürstenfeldbruck. Die Genehmigung/ Zulassung ist ggf. zusätzlich zu einer evtl. erforderlichen Baugenehmigung oder einem Freistellungsverfahren einzuholen.

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck bzw. das Landratsamt kann die **wasserrechtliche Genehmigung** für das Errichten oder Erweitern baulicher Anlagen nur erteilen, wenn das Vorhaben

- ⇒ die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
- ⇒ den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- ⇒ den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- ⇒ hochwasserangepasst ausgeführt wird

Hierzu verweisen wir auch auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Bestell-Telefon-Nr. 030-20080),

in den übrigen Fällen kann ein Vorhaben **wasserrechtlich zulassen, wenn**

- ⇒ Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
- ⇒ eine Gefährdung für Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu befürchten sind

oder die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen werden können.

Soweit das Vorhaben baugenehmigungspflichtig ist, empfehlen wir Ihnen, die wasserrechtliche Genehmigung zeitgleich zu beantragen (zumindest wenn die baurechtliche Zulässigkeit dem Grunde nach unstrittig ist). Auf diese Weise können Sie unnötige zeitliche Verzögerungen vermeiden. Der Antrag hat sich dabei auch auf die sonstigen im Überschwemmungsgebiet vorgesehenen, nicht baugenehmigungspflichtigen, baulichen Anlagen zu erstrecken.

Bitte beachten Sie, dass der Antrag (erforderliche Antragsunterlagen – s. Anlage) anhand geeigneter Pläne und Beilagen auch belegt, dass die oben beschriebenen Genehmigungsvoraussetzungen erfüllt sind. Ist eine Baugenehmigung nicht erforderlich, insbesondere bei baugenehmigungsfreien Anlagen bzw. Bodenveränderungen oder bei Vorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren, sowie bei Anpflanzungen, bitten wir Sie jedoch, eine gesonderte Genehmigung nach Wasserrecht bei der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck und/oder beim Landratsamt Fürstenfeldbruck, Umweltschutzreferat, zu beantragen.

Faktische Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind nach § 77 Wasserhaushaltsgesetz in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten.

Soweit sich die betreffende Fläche nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, innerorts oder im Bereich eines rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplanes befindet, dürfen diesem Grundsatz widersprechende Vorhaben (zum Beispiel bauliche und sonstige Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen) nicht die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährden (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 BauGB); liegen hierzu im Einzelfall noch keine ausreichenden Erkenntnisse vor, hat der Bauwerber im baurechtlichen Verfahren eine gutachtliche Bewertung der Hochwassergefahr vorzulegen. Stehen dem Erhaltungsgebot überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit entgegen, sind rechtzeitig vorher die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Auf folgende Verpflichtungen wird ergänzend hingewiesen:

1.

Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen (§ 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz)

2.

Unabhängig von der oben genannten Genehmigungspflicht dürfen in Überschwemmungsgebieten

- Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe (insbesondere auch Heizöltanks),
- Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft und im Bereich öffentlicher Einrichtungen,
- Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Silagesickersäften

nur aufgestellt, errichtet oder betrieben werden, wenn

- sie so aufgestellt sind, dass sie vom Hochwasser nicht erreicht werden können oder
- Anlagen und Anlagenteile so gesichert sind, dass sie bei Hochwasser nicht aufschwimmen oder ihre Lage verändern; sie müssen mindestens eine 1,3-fache Sicherheit gegen Auftrieb der leeren Anlage oder des leeren Anlagenteils haben und
- Anlagen und Anlagenteile so aufgestellt sind, dass bei Hochwasser kein Wasser in Entlüftungs-, Befüll- oder sonstige Öffnungen eindringen kann und eine mechanische Beschädigung, z.B. durch Treibgut oder Eisstau ausgeschlossen ist.

Dungstätten zum Lagern von Festmist und Siloanlagen sind in Überschwemmungsgebieten unzulässig (Nr. 2.3 Anhang 5 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - VAWS).

Darüber hinaus müssen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auch oberirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe B (z.B. Heizölverbraucheranlagen mit einem Volumen von mehr als 1 m³) vor deren Inbetriebnahme und nach einer wesentlichen Änderung durch einen Sachverständigen nach § 18 VAWS überprüft werden.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre
Bauverwaltung

Anlage zum Merkblatt

Hinsichtlich der Antragsstellung sind folgende Anforderungen zu beachten:

1. Errichten oder Ändern von baulichen Anlagen

Das Errichten oder Erweitern baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) bedarf in festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten unabhängig davon, ob diese baugenehmigungspflichtig sind, im Freistellungsverfahren zugelassen werden oder als verfahrensfreie Vorhaben keiner Baugenehmigung bedürfen einer (zusätzlichen) wasserrechtlichen Genehmigung (§ 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz), z.B. Gebäude, Garagen, Gartenhäuser, Zäune, dauerhaft angelegte Holzlager.

Erforderliche Unterlagen:

Soweit die baulichen Anlagen baugenehmigungspflichtig sind oder im Zusammenhang mit einer vorgesehenen baugenehmigungspflichtigen baulichen Anlage errichtet werden sollen, kann die wasserrechtliche Genehmigung zusammen mit der Baugenehmigung ausgesprochen werden.

Im Baugenehmigungsverfahren sind daher insgesamt **drei Planfertigungen** einzureichen, welche durch folgende Unterlagen zu ergänzen sind:

- Erläuterungsbericht:
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. Er muss aufzeigen, dass die Anforderungen des § 9 Abs. 4 Anlagenverordnung (VAwS) oder einer entsprechenden Regelung in der zu erwartenden Bundesverordnung hinsichtlich der Lagerung wassergefährdender Stoffe in Überschwemmungsgebieten erfüllt sind. Weitergehende Anforderungen in den jeweiligen Überschwemmungsgebietsverordnungen bleiben unberührt.
Zudem muss der Bericht die Maßnahmen des Bauherrn zum hochwasserangepassten Bauen anhand der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung herausgegebenen Hochwasserschutzfibel (bestellbar über Telefon-Nr. 030-20080) erläutern. Es sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor der Hochwassergefahr und zur Schadensminderung zu beschreiben.
- Standsicherheitsnachweis für das Bemessungshochwasser (HQ100)
- Übersichtslageplan M = 1 : 5000; insbesondere sind darin auch die Überschwemmungsgrenzen darzustellen
- Bauzeichnungen mit Darstellung ...
 - ⇒ des Bauvorhabens einschließlich der Höhenlage
 - ⇒ der unmittelbar damit zusammenhängenden Geländeänderungen,
 - ⇒ der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und
 - ⇒ der im Hinblick auf eine hochwasserangepasste Ausführung vorgesehenen Maßnahmen (zwingend erforderlich!), z.B. Schutz des Gebäudes vor eindringendem Wasser (Lichtschächte, Fenster, Rohrdurchführungen), Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl)

Die Höhenangaben sind in m üNN anzugeben.

- Grundstücksverzeichnis (§ 12 WPBV; sofern nicht bereits Bestandteil des Bauantrags)

Ist nach der Bayerischen Bauordnung keine Baugenehmigung erforderlich (Genehmigungsfreistellung, nicht baugenehmigungspflichtige bauliche Nebenanlagen), sind die vorgenannten Unterlagen (3-fach) einzureichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die wasserrechtlich genehmigten Vorhaben grds. einer Bauabnahme durch einen privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft (Art. 65 BayWG) bedürfen.

2. Sonstige Maßnahmen

Nrn. 2-7 bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung durch das Landratsamt Fürstenfeldbruck.

Hierzu nehmen Sie bitte rechtzeitig mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Umweltschutzreferat, Kontakt auf!

Umweltschutzreferat

Münchner Str. 32
82256 Fürstenfeldbruck
www.lra-ffb.de
Telefon 08141/519-0
Fax 08141/519-897
umweltreferat@lra-ffb.de