

Hinweise für die Genehmigung der Errichtung und Erweiterung von Gebäuden in Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 5 Satz 1 und für das Bauen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

1. Überschwemmungsgebiete § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG

In einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet ist die Errichtung oder Erweiterung unter anderem von Gebäuden nach §§ 30, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich untersagt (§ 78 Abs. 4 Satz 1, Abs. 8 WHG: repressives Bauverbot). Dies gilt unabhängig davon, ob das Gebäude im Genehmigungsverfahren (Art. 58 Bayerische Bauordnung – BayBO) errichtet oder erweitert werden kann, oder ob hierfür eine Baugenehmigung (Art. 59, 60 BayBO) erforderlich ist. Der Bauwerber benötigt in jedem Fall zunächst eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 Satz 1, Abs. 8 WHG. Durch die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG wird eine Befreiung von dem bestehenden repressiven Bauverbot erteilt.

Für die Frage, ob ein Gebäude nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG ausnahmsweise zugelassen werden kann bzw. ob die entsprechenden Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung erfüllt sind, ist stets eine Einzelfallprüfung erforderlich. Dabei müssen unter anderem die wasserrechtlichen Vorgaben des § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG erfüllt sein, insbesondere die Voraussetzung einer hochwasserangepassten Ausführung des Vorhabens nach § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 d WHG. Gegebenenfalls müssen die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. Zudem darf sich keine Gefahr für Leib und Leben von Bewohnern ergeben. Die Auswirkungen des beabsichtigten Vorhabens auf die Nachbarschaft sind zu berücksichtigen.

Basis der wasserwirtschaftlichen Prüfung zur Genehmigung für die Errichtung oder Erweiterung von Gebäuden in Überschwemmungsgebieten sind die potentielle Wassertiefe und - sofern bekannt - die Fließgeschwindigkeit bei HQ_{100} , die im Rahmen der Ermittlung der Überschwemmungsgebiete von den wasserwirtschaftlichen Fachbehörden ermittelt werden und über die vorläufige Sicherung bzw. Festsetzung auch im "Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete" (IÜG) (www.iug.bayern.de) veröffentlicht und für Bauherren und Planer zugänglich sind.

a) notwendige Unterlagen und Ablauf im baurechtlichen und wasserrechtlichen Verfahren

Für die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG sind unter Berücksichtigung der nachfolgenden Empfehlung eines Auskunftsbogens (vgl. zu e)) in der Regel keine weiteren separaten Unterlagen **für die Prüfung der „hochwasserangepassten Ausführung“ nach § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 d WHG** des Gebäudes erforderlich. Sonstige Vorlagepflichten bleiben unberührt (z. B. WPBV). In den Bauvorlagen, insbesondere in den Gebäudeschnitten, sollte jedoch der Wasserspiegel bei HQ_{100} bezogen auf das Grundstück eingetragen werden.

Aus dem Lageplan oder einem separaten Plan sollte ersichtlich sein, wie der Retentionsausgleich erfolgen soll und auf welche Weise der Wasserstand und dessen Abfluss nicht nachteilig verändert werden. In Einzelfällen sind hierfür Nachweise wie hydraulische Berechnungen erforderlich.

Im Sinn eines geordneten **Ablaufs** wäre es für den Bauwerber wünschenswert, dass der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zusammen mit dem Bauantrag über die Gemeinde bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht wird. Nach Prüfung der Lage des Vorhabens durch die untere Bauaufsichtsbehörde (und damit Feststellung der Lage im vorläufig gesicher-

ten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet), leitet diese die Unterlagen dann an die untere Wasserrechtsbehörde weiter.

b) Erforderliche Nachweise für eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 a bis c WHG

Im wasserrechtlichen Verfahren müssen bei der Errichtung oder Erweiterung eines Gebäudes die Bedingungen für eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG geprüft werden. Für die Bedingungen nach § 78 Abs. 5 S. 1 Nr. 1 a bis c (keine oder nur unwesentliche Beeinträchtigung der Hochwasserrückhaltung und Ausgleich des Rückhalteriums, keine nachteilige Veränderung des Wasserstands und des Abflusses, keine Beeinträchtigung eines bestehenden Hochwasserschutzes) wird in vielen Fällen (wie z. B. Lage des Vorhabens außerhalb des Abflussbereiches, geringe Wassertiefen, kleine Abmessungen des Gebäudes) eine Prüfung des Rückhalteriums ausgleichs allein auf Basis der üblichen und evtl. nach a) ergänzten Bauvorlagen ausreichend sein. In anderen Fällen sind ggf. hydraulische Vergleichsrechnungen vorzulegen, die den Nachweis der Einhaltung o.g. Bedingungen liefern. Aufgrund der sehr unterschiedlichen denkbaren Einzelfälle können keine verbindlichen Vorgaben über Unterlagen und Prüfumfang gegeben werden. Dies ist jeweils einzelfallbezogen zu entscheiden.

c) Erforderliche Nachweise für eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1d WHG „hochwasserangepasste Ausführung“

Verhinderung von Schäden

Ziel einer hochwasserangepassten Bauausführung sollte sein, die bei Hochwasserereignissen auftretenden Schäden am Gebäude zu verhindern. Dies steht in Einklang u. a. mit der Hochwasservorsorge der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL). Zusammengefasst bedeutet dies:

- Vermeiden, dass Hochwasser in Räume eindringt und große Schäden verursacht. Das heißt, dass Schutzmaßnahmen gegen das Eindringen von Wasser getroffen werden.

Wenn ein Vermeiden nicht möglich ist, kann auch

- eine planmäßige Flutung von „nicht wasserempfindlichen“ Räumen in Frage kommen. Voraussetzung ist:
 - Wohn- bzw. Schlafräume müssen sich, insbesondere im Hinblick auf die Schutzgüter Leib und Leben zwingend über der HQ₁₀₀-Wasserspiegellinie befinden.
 - Die Gebäudetechnik muss an die sich aus dem Bemessungshochwasser ergebende Überflutungshöhe (z. B. elektrische Sicherung) angepasst sein.
 - Einer Gefährdung durch wassergefährdende Stoffe muss ausgeschlossen sein. Für Heizölverbraucheranlagen ist § 78 c WHG zu beachten.

Erfordernis der Prüfung des Standsicherheitsnachweises

Im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist die nach § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 d WHG geforderte „hochwasserangepasste Ausführung“ durch den Bauherrn nachzuweisen. Dazu ist eine Bestätigung vorzulegen, dass das Gebäude bei erhöhten Anforderungen (z. B. Schutz vor Hochwasser an Gebäudeöffnungen durch mobile Schutzelemente), die sich bei einem HQ₁₀₀ ergeben, weiterhin standsicher ist. Im Einzelfall ist die ausreichende Sicherheit vor Grundbruch, eine ausreichende Gleitsicherheit und die Standsicherheit gegenüber dynamischem Wasserdruck nachzuweisen.

Die Genehmigungsbehörde kann darüber hinaus eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises im Einzelfall anordnen.

Dies ergibt sich unmittelbar aus dem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren und begründet sich nicht aus den Vorgaben der BayBO. Die BayBO regelt im baurechtlichen Genehmigungsverfahren die Prüfung des Standsicherheitsnachweises abschließend (Art. 62 Abs. 4 Satz 1 BayBO).

Nach § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 d WHG kann hingegen auch für nach Art. 62 Abs. 3 Satz 1 und 2 BayBO nicht prüfpflichtige Bauvorhaben (z. B. Wohngebäude Gebäudeklassen 1 und 2) eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises gefordert werden.

Ob eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises tatsächlich angebracht ist, hat die zuständige Genehmigungsbehörde grundsätzlich im Einzelfall unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten zu entscheiden.

Der Bauwerber ist in einem Beratungsgespräch im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren möglichst frühzeitig hierauf hinzuweisen.

Definition des Belastungszustandes bei einem HQ100

Für die Erstellung des Standsicherheitsnachweises ist von statischem und dynamischem Wasserdruck durch oberirdische Überflutung auszugehen.

Zur Vereinfachung der Nachweiserstellung kann bei Wohngebäuden der GK 1 u. 2, die im Hochwasserfall geflutet werden, der Belastungsfall aus dynamischem Wasserdruck unberücksichtigt bleiben.

d) Hinweise zum „hochwasserangepassten Bauen“

Hinweise zur „hochwasserangepassten Bauausführung“ sind in der „Hochwasserschutzfibel“ (Stand März 2015, herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), Link: www.bmub.bund.de/P3275/) gegeben. Aufgrund der sehr unterschiedlichen Anforderungen an Gebäude, Bauweisen, Konstruktionen, Baumaterialien etc., aber auch aufgrund unterschiedlicher Rahmenbedingungen des Hochwassers (wie z. B. Dauer von Hochwasserereignissen, mögliche Vorwarnzeiten, Fließgeschwindigkeit) wird es keine Standardlösung geben, sondern immer unabhängig von der Bauweise und den Baumaterialien des Gebäudes auf die individuelle Situation angepasste Konzepte.

e) Auskunftsbogen

Ein Auskunftsbogen (siehe Anlage) stellt wichtige Fragen zur Planung von baulichen Anlagen in Ü-Gebieten und zeigt Spielräume für angepasste Lösungen auf. Durch die Unterschrift von Planer und Bauherren wird deren Verantwortung unterstrichen.

Dieser Auskunftsbogen soll als Grundlage für die behördliche Prüfung im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens dienen.

2. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG

a) Begriff und Karten

Mit dem Hochwasserschutzgesetz II wurden Regelungen für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten neu eingeführt. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die nach § 74 Abs. 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Abs. 2 oder Abs. 3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt oder vorläufig gesichert sind (§ 78b Abs. 1 S. 1 WHG). Die Regelungen für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG gelten somit nur für Überschwemmungsgebiete, die in der Gewässerkulisse der EG-HWRM-RL enthalten sind. Risikogebiete werden in Bayern für ein HQ extrem (nach bayerischer Definition in etwa 1,5mal HQ₁₀₀) ermittelt.

Der Internet-Kartendienst „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ (IÜG) bietet die Möglichkeit, sich einen Überblick darüber zu verschaffen, für welche Gebiete in Bayern Gefahren vor einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀), einem Extremhochwasser (HQ_{extrem}) sowie einem häufigen Hochwasser (HQ_{häufig}) ermittelt sind. Über den IÜG kann sich jeder schnell und einfach informieren, wo sich Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten befinden. Der Link auf dem Sie den Dienst starten können ist:

https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm

Große Teile des bebauten Bereichs der Stadt Rosenheim liegen im Risikogebiet.

b) Angepasste Bauweise

Außerhalb der von § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nach dem Gesetzeswortlaut nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden. § 78 b Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 WHG findet generell keine Anwendung, wenn ein rechtsgültiger Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB vorliegt.

Zur Ermittlung der im Einzelfall zweckmäßigen Maßnahmen können z. B. einschlägige DWA-Merkblätter und die Hochwasserschutzfibel des BMUB herangezogen werden. Derartige Merkblätter stellen per se keine anerkannten Regeln der Technik dar, sondern verstehen sich als Hilfestellung bei der Auswahl und Ausgestaltung möglicher Maßnahmen.

c) Keine Genehmigung erforderlich, aber Anordnung möglich

Anders als bei Einzelbauvorhaben im festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet wird bei Einzelbauvorhaben in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten keine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung beantragt und erteilt. Die Vorschrift richtet sich an den Bauherrn. Die Wasserbehörden können ggf. entsprechende Anordnungen zur dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise erlassen.

3. Heizölverbraucheranlagen

a) Generelles Verbot in Risikogebieten

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§78c Abs. 2 S. 1 WHG).

b) Ausnahme und Anzeige

Während für die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten oder vorläufig gesicherten ÜG eine Ausnahme vom grundsätzlichen Verbot bei der zuständigen Behörde beantragt und von dieser erteilt werden muss, reicht in Risikogebieten eine Anzeige. Die Anzeige muss bei der Stadt Rosenheim, Amt für Sicherheit und Ordnung, spätestens sechs Wochen vor der Errichtung vorliegen (Tel. 08031 365-1862 oder -1866). Die Stadt Rosenheim kann dann innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Anzeige die Errichtung untersagen oder Auflagen an die Hochwassersicherheit festsetzen.

c) Nachweise

Mit der Anzeige nach § 78 c Absatz 2 WHG sind Nachweise vorzulegen, dass kein anderer weniger wassergefährdender Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung steht und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird. Mit Pelletheizung oder Elektroheizung steht in aller Regel ein weniger wassergefährdender Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung.

d) Nachrüstpflicht

Heizölverbraucheranlagen, die am 5. Januar 2018 in Risikogebieten vorhanden sind, sind bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist. Sofern Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten (§ 78 c Abs. 3 WHG).