

## Hochwasser - Bauen in Überschwemmungs- und Risikogebieten

### **Bauen im Überschwemmungsgebiet:**

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind Bereiche, in denen statistisch einmal in 100 Jahren ein Hochwasserereignis (HQ<sub>100</sub>) zu erwarten ist (§ 65 Abs. 1 Wassergesetz - WG). In diesen Gebieten ist die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen **grundsätzlich wasserrechtlich verboten** (§ 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz - WHG).

Dies gilt im Außenbereich und im unbeplanten Innenbereich ebenso wie im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Betroffen sind auch Vorhaben, für die schon vor Inkrafttreten der festgesetzten Überschwemmungsgebiete eine Baugenehmigung erteilt wurde.

### **Wasserrechtliche Ausnahme:**

Von dem Verbot kann eine wasserrechtliche Ausnahme erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG vorliegen. Dazu darf das Vorhaben keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung haben, es darf den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigen und muss hochwasserangepasst gebaut werden. Hochwasserrückhalteraum, der durch das Vorhaben verloren geht, muss umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden.

### **Zuständigkeit:**

Über die wasserrechtliche Ausnahme entscheidet das Baurechtsamt im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde beim Amt für Umweltschutz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Im Kenntnisgabeverfahren und bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die untere Wasserbehörde in einem eigenen Verfahren.

### **Bauen im Risikogebiet:**

Risikogebiete sind hochwassergefährdete Gebiete, die nicht als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten - HQ<sub>extrem</sub>).

Hier sollen in unbeplanten Bereichen bauliche Anlagen 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 (§ 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG).

Für Bauvorhaben im Risikogebieten ist keine gesonderte wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Die untere Wasserbehörde wird jedoch im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.

### **Formale Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren:**

Im Baugenehmigungsverfahren werden für die Entscheidung über die wasserrechtliche Ausnahme bzw. die Beurteilung von Vorhaben im Risikogebiet zusätzliche Bauvorlagen erforderlich. Dies können sein:

- Lageplan des Bauvorhabens mit eingetragenen Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>100</sub>-Linie) bzw. Risikogebiet (HQ<sub>extrem</sub>-Linie)
- Gebäudeansichten/-schnitte mit Erdgeschoss-Fußbodenhöhen und eingetragener Wasserspiegellage bei HQ<sub>100</sub> und HQ<sub>extrem</sub>
- Angaben zur hochwasserangepassten Bauweise des geplanten Vorhabens, insbesondere bauliche Vorkehrungen gegen das Eindringen von Hochwasser, Nachweis der Stand- und Auftriebssicherheit und Vorkehrungen bei der Elektro- und Heizungsinstallation unter Berücksichtigung von HQ<sub>100</sub> bzw. HQ<sub>extrem</sub>
- Berechnung des durch die geplante Baumaßnahme verlorengehenden Hochwasserrückhaltevolumens bei HQ<sub>100</sub>

- Darlegung der Ausgleichsmaßnahme zum Retentionsausgleich (Lageplan, Schnitte, Volumenberechnung). Anmerkung: verlorengelender Rückhalteraum muss vor Realisierung der Baumaßnahme ausgeglichen werden  
Beschreibung/Planung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöltank) einschließlich der Vorkehrung zum Schutz gegen eindringendes Wasser
- Fachliche Darlegung, dass die Hochwassersituation (Wasserstand, Abfluss, bestehender Hochwasserschutz) durch die Baumaßnahme nicht nachteilig verändert wird (ggf. hydraulische Berechnung)

### **Regelungen für Heizölverbraucheranlagen:**

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in **Überschwemmungsgebieten** ist wasserrechtlich verboten (§ 78c Abs. 1 WHG). Ausnahmen können auf Antrag zugelassen werden, wenn keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder wenn die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Verfahren: Über die wasserrechtliche Ausnahme im Überschwemmungsgebiet entscheidet das Baurechtsamt im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde beim Amt für Umweltschutz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Im Kenntnissgabeverfahren und bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die untere Wasserbehörde in einem eigenen Verfahren.

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

Anzeigeverfahren im Risikogebiet: Eine neue Heizölverbraucheranlage kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der unteren Wasserbehörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

### **Anforderungen an baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben:**

Bitte beachten Sie, dass auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben wie z. B. Mauern, Pflanzungen, Ablagerungen, Geländeänderungen, die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen usw. wasserrechtlich relevant sein können (§ 78a WHG).

Auskünfte erteilt das Amt für Umweltschutz  
Abteilung Wasser- und Bodenschutzrecht  
Gaisburgstraße 4  
70182 Stuttgart

Weitere Informationen finden Sie auch unter [www.hochwasserbw.de](http://www.hochwasserbw.de).

