

Bauen in Überschwemmungs- und Risikogebieten

Foto: mma, www.foto12.de



**Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden
durch hochwasserangepasstes Bauen**

www.hochwasserbw.de

Zulässigkeit von Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten
Hochwasserinformationen für Gebäudeplanung und Bauantrag
Nachweise für den Bauantrag
Hochwasserangepasstes Bauen
Retentionsraumausgleich - Hochwasserschutzregister

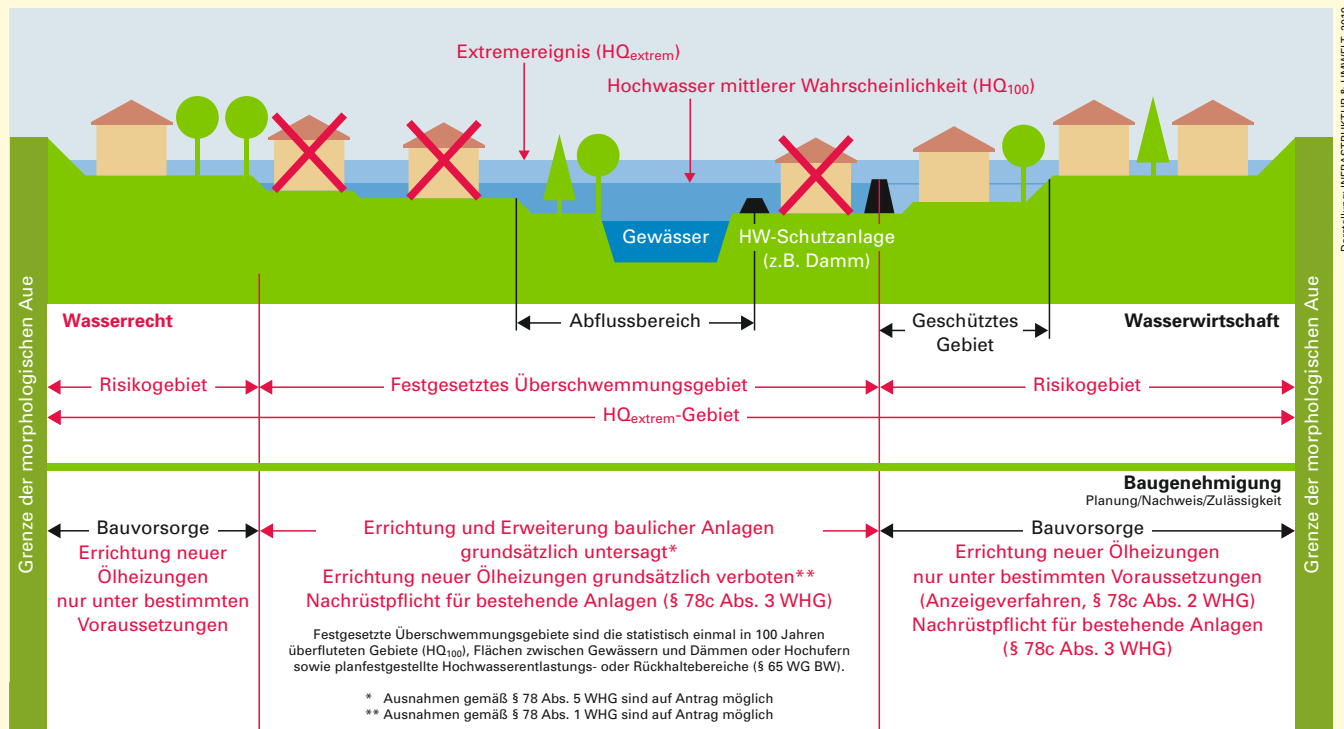
**Kompaktinformation für Bauwillige, Architektinnen und Architekten,
Bauwerksplanerinnen und Bauwerksplaner, Baurechtsbehörden,
kommunale Planungsträger und Verantwortliche in der Projektentwicklung**



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT
MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

Bauen in Überschwemmungs- und Risikogebieten



Darstellung: INFRASTRUKTUR & UMWELT, 2019

Begriffe des Wasserrechts (in roter Schrift) und weitere Abgrenzungen der Hochwassergefahrenkarten

INFORMATIONEN ZU HOCHWASSERRISIKEN

In Gebieten, die bei Hochwasser überflutet werden können, sind bei der Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen besondere Anforderungen zu beachten. Informationen über die tatsächliche Betroffenheit von Gebieten durch verschiedene Hochwasserjährllichkeiten sind in Form von detaillierten Gefahren- und Risikokarten auf den Internetseiten des Landes (Stichwort: Hochwasserrisikomanagement) bereitgestellt. In Zweifelsfragen stehen die unteren Wasserbehörden und die Gemeinden für weitere Auskünfte zur Verfügung.

i Infos zu Hochwasserrisiken unter www.hochwasserbw.de

i Bauliche Anlagen sind in festgesetzten Überschwemmungsgebieten unzulässig (§ 78 WHG, § 65 WG).

BAUVORHABEN IN VON HOCHWASSER BETROFFENEN GEBIETEN

Im Unterschied zu den festgesetzten Überschwemmungsgebieten, in denen die unten dargestellten strengeren Anforderungen gelten, sollen bauliche Anlagen in Risikogebieten (HQ_{extrem}) grundsätzlich nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Für Heizölverbraucheranlagen, zum Beispiel Ölheizungen und Öltanks, gelten besondere Restriktionen.

i Auch in Gebieten, die (erst) bei einem Extremhochwasser überschwemmt werden (Risikogebiete außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete), sind Aspekte des Hochwasserschutzes und der Hochwasserrückhaltung zu beachten.

HOCHWASSERANGEPASSTES PLANEN UND BAUEN VON GEBÄUDEN

In jedem Risiko- und Überschwemmungsgebiet ist durch eine hochwasserangepasste Planung und Ausführung von Gebäuden möglichen Schäden vorzubeugen. In festgesetzten Überschwemmungsge-

bieten ist die Errichtung und Erweiterung von Gebäuden grundsätzlich verboten. Im Falle einer Ausnahmegenehmigung sind die baulichen Anlagen hochwasserangepasst auszuführen. Drei Strategien kommen in Betracht:

- ausweichen (Außerhalb Gefahrenzonen, Höhenlage/Aufständen in Gefahrenzonen)
- widerstehen (Wassereintritt verhindern: Schutzeinrichtungen, Abdichten, Sperrventile)
- nachgeben (Vorbereitung auf Teil-Flutung, Baustoffwahl und Ausrüstung für Flutung)

Aspekte, die hier in Frage kommen, sind: die Anpassung der Höhenlage im Hinblick auf die zu erwartenden Hochwasserspiegel, der Ausschluss von bestimmten Nutzungen in gefährdeten Geschossen und die Wahl geeigneter Baumaterialien. Auch eine hochwasserangepasste Gründung und Gebäudeausstattung, die Abdichtung von Ver- und Entsorgungswegen und – ganz entscheidend – die Sicherung der Installationen für Strom und Gas sollen dazu beitragen, spätere Schäden und Gefahren zu vermeiden. Die Errichtung neuer Ölheizungen und Öltanks

Foto: Peter Zeisler



Hochwasserangepasste Bauweise mit erhöhtem Erdgeschoss

ist grundsätzlich untersagt, Vorhandene Anlagen sind in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bis 2023, in Risikogebieten bis 2033 sowie bei wesentlichen Änderungen, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten. gegebenenfalls enthält der Bebauungsplan bereits entsprechende Vorschriften, die zu beachten sind. Hinweise hierzu sind in den auf der hinteren Umschlagseite genannten weiterführenden Informationen enthalten.

BAUVORHABEN IN FESTGESETZTEN ÜBERSCHWEMMUNGSGBIETEN

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren (HQ₁₀₀) zu erwarten ist, und Gebiete für die Hochwasserentlastung oder Hochwasserrückhaltung. Diese Flächen sind in den Hochwassergefahrenkarten dargestellt.

Die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist nach § 78 Abs. 4 WHG grundsätzlich verboten. Auch die Errichtung von neuen Ölheizungen ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten verboten (§ 78c WHG). Diese Verbote gelten im Geltungsbereich eines rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ebenso wie im unbeplanten „Innenbereich“ und im Außenbereich. Auch in Fällen, in denen das Vorhabengrundstück zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung noch nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet lag, ist vor Bauausführung eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich. Dies betrifft nicht nur den Neubau von Gebäuden, sondern auch die Erweiterung bestehender baulicher Anlagen.

Die wasserrechtlichen Verbote gelten nicht für Maßnahmen des Gewässerausbau, der Gewässerunterhaltung und für Hochwasserschutzanlagen. Jedoch muss im Rahmen der Zulassungsverfahren auch für diese Anlagen sichergestellt werden, dass keine relevante Erhöhung der Hochwasserrisiken erfolgt und natürliche Rückhalteflächen nicht zerstört werden. Wird ein Gebiet durch Hochwasserschutzanlagen (zum Beispiel einen Damm oder ein Hochwasserrückhaltebecken) soweit gesichert, dass die Hochwassergefahr auf eine statistische Wahrscheinlichkeit über 100 Jahre gesenkt wird, gilt dieses geschützte Gebiet nicht mehr als festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Die Grundsätze des Bauens in Risikogebieten (HQ_{extrem}), sind aber weiterhin zu berücksichtigen.

AUSNAHMEN IN FESTGESETZTEN ÜBERSCHWEMMUNGSGBIETEN

Ausnahmegenehmigungen sind möglich, wenn die Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG erfüllt sind. Das Vorhaben darf die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen, den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht

nachteilig verändern, den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigen und muss hochwasserangepasst ausgeführt werden. Verloren gehender Hochwasserrückhalteraum muss umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden. Zuständig für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist die Gemeinde, sofern keine baurechtliche Entscheidung erforderlich ist, andernfalls die untere Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

NACHWEISE FÜR DEN BAUANTRAG / DIE AUSNAHMEGENEHMIGUNG

In Überschwemmungsgebieten ist – unabhängig vom Erfordernis eines baurechtlichen Verfahrens – für die Errichtung oder Erweiterung eines Gebäudes immer eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die nur erteilt werden kann, wenn die genannten Voraussetzungen vorliegen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (bei Vorhaben, die keine baurechtliche Entscheidung erfordern, im isolierten wasserrechtlichen Verfahren) ist hierfür durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, dass die Hochwasserrückhaltung nicht maßgeblich beeinträchtigt und verloren gehender Retentionsraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird; die Situation bei Hochwasser (Wasserstand, Abfluss und bestehender Hochwasserschutz) sich nicht nachteilig verändert oder beeinträchtigt wird und das Vorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Dazu gehören die Bemessung des zu ersetzenden Retentionsvolumens und Aussagen zum vorgesehenen Ausgleich; die Bewertungen zu den Auswirkungen bei einem Hochwasser (Bemessungsgröße HQ₁₀₀), insbesondere zum Abfluss und den Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger sowie gegebenenfalls weitere Betroffene. Schließlich müssen die Planungen sachgerechte und in sich stimmige, konkrete Aussagen zu hochwassergerechtem Bauen (insbesondere für Kellerräume und -fenster, Abwasser- und Heizungsanlagen, Elektroinstallationen, et cetera) beinhalten. Die Linie des HQ₁₀₀ sollte in Lageplänen und Gebäudeschnitten eingetragen sein. Ferner sind Angaben zur Standsicherheit bei Hochwasserfällen und in möglicher Strömung erforderlich.

RETENTIONSRAUMAUSGLEICH UND HOCHWASSERSCHUTZREGISTER

Wichtige Voraussetzung für eine Ausnahmegenehmigung im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist, dass Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird. Dies kann im Rahmen des einzelnen Bauvorhabens, in Baden-Württemberg aber auch über ein Hochwasserschutzregister erfolgen, dem kommunale Maßnahmen zur Schaffung von Rückhalteraum zu Grunde liegen. Planende sollten frühzeitig mit der Gemeinde Kontakt aufnehmen, ob die Kommune eine Ausgleichsmöglichkeit über ein Hochwasserschutzregister anbietet.

Ausnahmen werden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens von den Baurechtsbehörden geprüft. Ist keine baurechtliche Entscheidung erforderlich, sind die Gemeinden für die Zulassung von Ausnahmen in Überschwemmungsgebieten zuständig.

Nach § 29 WG ist auch in Gewässerrandstreifen die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen grundsätzlich verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Ausnahmen im „Innenbereich“ können die Gemeinden im Einvernehmen mit den Wasserbehörden zulassen, ansonsten entscheiden die Wasserbehörden.

Für den Retentionsausgleich können nur Maßnahmen angerechnet werden, die nach dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der gesetzlichen Regelung zu den Überschwemmungsgebieten) realisiert wurden. Zielvorgabe der gesetzlichen Regelungen ist, dass der zu diesem Zeitpunkt vorhandene Retentionsraum erhalten bleiben muss.

Rechtsgrundlagen

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254); insbesondere § 78 - 78c – Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)

Gesetz vom 3.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446) insbesondere § 65 – Überschwemmungsgebiete.

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. Nr. 16, S. 313) in Kraft getreten am 1. August 2019

Weiterführende Informationen

Hinweise zu hochwasserangepasstem Planen und Bauen

Weitergehende Hinweise zur Eigenvorsorge und Objektschutz unter www.hochwasserbw.de → [Unsere Themen](#) → [Bauvorsorge](#)

Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge

Herausgeber: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 2018

Download unter:

fib-bund.de

(unter dem Stichwort „Hochwasserschutzfibel“ suchen)

Handlungsanleitung ARGE Bau/LAWA/MKRO

Arbeitsgemeinschaft der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren (ARGEBAU), der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) sowie der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO):

Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben (in der Fassung der Beschlussfassung der Fachkommission Städtebau der ARGEBAU vom 26. November 2018).

www.is-argebau.de

(unter dem Stichwort „Handlungsanleitung“ suchen)

DWA Merkblatt hochwasserangepasstes Planen und Bauen

Arbeitsgruppe 4-6 der Deutschen Vereinigung Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall: Merkblatt hochwasserangepasstes Planen und Bauen

www.dwa.de

Glossar

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HO_{extrem})

Gebiete, die erst bei einem Hochwasser mit einer statistischen Wahrscheinlichkeit von mehr als 100 Jahren überflutet werden. Aus der Hochwassergefahrenkarte zu entnehmen.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (ÜSG)

Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, Gebiete, die auf Grundlage einer Planfeststellung oder Plangenehmigung für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden, und Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Dämmen oder Hochufern (§ 65 WG).

HQ₁₀₀

Hochwasserabfluss, der statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Aus der Hochwassergefahrenkarte zu entnehmen.

HQ_{extrem}

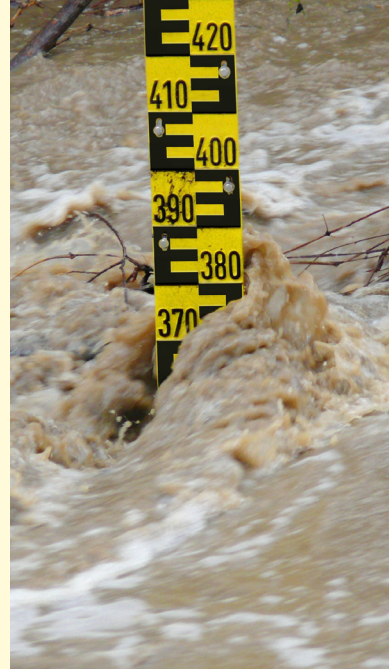
Hochwasserabfluss, der statistisch seltener als einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Aus der Hochwassergefahrenkarte zu entnehmen.

Retentionsraum

Volumen, das im Bereich eines Hochwassers mit einer statistischen Wahrscheinlichkeit von einmal in 100 Jahren für die Hochwasserrückhaltung zur Verfügung steht.

Innen- und Außenbereich

Bauplanungsrechtliche Begriffe. Zum Innenbereich gehören grundsätzlich alle Gebiete einer Gemeinde, die mit Bebauungsplänen im Sinne von § 30 BauGB überplant sind, sowie diejenigen Grundstücke, die innerhalb der „im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ im Sinn des § 34 Abs. 1 BauGB liegen. Im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegen in der Regel die übrigen Bereiche des Gemeindegebiets.



Ansprechpartner

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft
Baden-Württemberg
www.um.baden-wuerttemberg.de

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau
Baden-Württemberg
www.wm.baden-wuerttemberg.de

Herausgeber:

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg
Kernerplatz 9, 70182 Stuttgart, Tel. 0711 126-0, www.um.baden-wuerttemberg.de
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg
Schlossplatz 4, Neues Schloss, 70173 Stuttgart, www.wm.baden-wuerttemberg.de

www.hochwasserbw.de

Stand: 12.01.2022