



LANDRATSAMT ROSENHEIM

Bauliche Anlagen in festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten

Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches -BauGB- ist gemäß § 78 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes -WHG- in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Dies gilt nach § 78 Abs. 8 WHG auch für vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete. Das Landratsamt kann die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage nach § 78 Abs. 5 WHG wasserrechtlich genehmigen.

Diese Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn im Einzelfall das Vorhaben

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

oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Auflagen und Bedingungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Hierfür sind neben einem Antrag zur Errichtung einer baulichen Anlage nach § 78 WHG noch folgende Planunterlagen in 3facher Ausfertigung vorzulegen:

- Eingabeplan (mit Höhenangaben bei der Schnittdarstellung)
- Lageplan mit Maßstab
- Erklärung zur Genehmigungsfreistellung durch die Gemeinde (Ablichtung)
- Nachweis der Auftriebssicherheit (nur bei geplanter Unterkellerung)
- Schnittzeichnung des Geländes (nur bei geplanten Geländeauffüllungen)
- Berechnung und Planunterlagen zum Ausgleich bezüglich des zu erwartenden Verlustes an Hochwasserrückhalteraum
- ggf. hydraulische Berechnung / Gutachten

Bei Gebäuden ist die Planung zusätzlich durch eine Berechnung bezüglich des zu erwartenden Verlustes an Hochwasserrückhalteraum zu ergänzen und die entsprechende Ausgleichsmaßnahme planerisch darzustellen.

Sofern für das Bauvorhaben auch eine baurechtliche Genehmigung erforderlich ist, wird die wasserrechtliche Genehmigung gemeinsam mit der Baugenehmigung erteilt.



Sonstige Anlagen nach § 78a WHG

In **festgesetzten und vorläufig gesicherten** Überschwemmungsgebieten sind außerdem folgende Maßnahmen gemäß § 78a Abs. 1 WHG grundsätzlich untersagt:

1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden (z.B. Ausbringen von Gülle)
3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,
7. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Nur in **vorläufig gesicherten** Überschwemmungsgebieten ist außerdem die Umwandlung von Grünland in Ackerland grundsätzlich untersagt.

Das Landratsamt kann im Einzelfall solche Maßnahmen gemäß § 78 a Abs. 2 WHG zulassen, wenn

1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen,
2. der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind

oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen mit formlosem Schreiben und aussagekräftigen Planunterlagen in dreifacher Ausfertigung zu beantragen.