

Merkblatt

Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten

Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern sowie sonstige Gebiete, die bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden diese vom Hochwasser gefährdeten Bereiche vorläufig gesichert oder festgesetzt. Grundlage dieser Festsetzungen sind Abflüsse die - statistisch gesehen - alle 100 Jahre einmal auftreten.

Festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Um einen schadlosen Hochwasserabfluss sicherzustellen sind Überschwemmungsgebiete von wesentlichen Abflusshindernissen freizuhalten.

Die im Landkreis Schaumburg festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete sind dargestellt auf dem Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz : <https://numis.niedersachsen.de/s/9se> (keine amtliche Auskunft oder rechtsverbindliche Aussage).

Rechtliche Situation

Grundsätzlich sind die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten untersagt. Dies gilt unabhängig davon, ob es sich um ein bereits ausgewiesenes Baugebiet oder einen unbeplanten Außenbereich handelt. Des Weiteren ist z. B. auch das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche untersagt. Bagatellgrenzen oder Schwellenwerte sind gesetzlich nicht vorgesehen.

Dies ergibt sich aus den gesetzlichen Regelungen des § 78 Abs. 4 und § 78 a Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Jedoch kann die Untere Wasserbehörde die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage in Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 Abs. 5 WHG genehmigen, wenn im Einzelfall

1. das Vorhaben
 - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt **und** der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum (Retentionsraum) Umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt **und**
 - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird, **oder**
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

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

Daraus folgt, dass wer im Überschwemmungsgebiet ein Gebäude plant und baut, dies mit besonderem Bezug zu den Wasserverhältnissen tun muss. Hochwasserschutz sollte in jedem Fall bereits im konzeptionellen Ansatz eines Bauprojektes mit bedacht werden. Er ist Planungsbestandteil wie Brandschutz, Statik oder Energieeffizienz.

Ausgleich des Verlustes von Hochwasserrückhalteraum

Fließwege für den Hochwasserdurch- bzw. -abfluss sind freizuhalten. Allerdings befinden sich große Bereiche des Überschwemmungsgebiets nicht im direkten Durchflussbereich. Diese Retentionsbereiche füllen sich z. B. durch steigende Grundwasserstände und stauen sich ein. Diese vom Hochwasser eingenommenen Rückhalteräume sind zu erhalten.

Durch Bauwerke oder Aufschüttungen verdrängtes Volumen ist durch Abgrabungen oder Abbruch vorhandener Bauteile ortsnah, zeit- und funktionsgleich auszugleichen. Hierbei anfallendes Material ist aus dem Überschwemmungsgebiet zu entfernen.

Hochwasserangepasste Bauweise

Baukörper sind hochwasserangepasst zu errichten. Das bedeutet, dass die Gefahr einer Überflutung im Rahmen des Möglichen und Sinnvollen zu berücksichtigen ist.

Hinweise hierzu enthält die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau, und Stadtentwicklung unter <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser>. Die einzelnen Aspekte werden hier daher nur kurz angesprochen:

- Gebäudestandsicherheit

Bei steigendem Wasserstand geraten Wände und Sohlen unter äußeren Wasserdruck. Sie müssen gegen diese Kräfte bemessen werden. Keller können unter Auftrieb geraten, wodurch das Gebäude insgesamt angehoben und zerstört werden kann. Notfalls sind Kellerräume ab einem bestimmten Wasserstand zu fluten, um Schäden am Gebäude zu vermeiden.

- Schutz gegen eindringendes Wasser

Keller sind in der Regel schon aufgrund der zu erwartenden Grundwasserstände mit wasserdichten Wänden auszuführen. Die Auftriebssicherheit ist zu berücksichtigen. Höherwertige, gegen Hochwasser empfindliche Nutzungen von Kellerräumen sollten bis 50 cm oberhalb des Bemessungswasserstandes wasserdicht und rückstausicher ausgeführt werden. Abdichtungen mit Sandsäcken oder einsetzbaren Verschlüssen sind nie zu 100% dicht. Bei länger anhaltendem Hochwasser muss also mit Eindringen von Wasser gerechnet werden.

- Höhenlage von höherwertig genutzten Räumen

Der Fußboden von Aufenthaltsräumen soll möglichst 50 cm oberhalb des HQ₁₀₀ Wasserstandes liegen. Im Bestand sollte die zulässige Höhenlage ausgeschöpft werden. Bei Gebäudeerweiterungen müssen sinnvolle Übergänge zwischen altem und neuem Gebäudeteil möglich sein. Die Lage unterhalb des Bemessungshochwassers ist dann bei der Wahl der Baustoffe und Ausstattung zu berücksichtigen.

- Sicherung gegen Rückstau

Nach den Entwässerungssatzungen der Kommunen sind unterhalb der Rückstauenebene (Straßenoberfläche) liegende Räume gegen Rückstau zu sichern oder das Abwasser ist mittels Hebeanlagen (Pumpen) bis oberhalb der Straßenebene anzuheben. In Überschwemmungsgebieten kann es darüber hinaus erforderlich werden, Rückstausicherungen bis zur Ebene des Bemessungshochwassers vorzusehen, bzw. bis zu der Ebene, bei der das Gebäude ohnehin von außen geflutet wird.

- Baustoffe

In potentiell gefährdeten Bereichen ist auf die Verwendung geeigneter Baustoffe und Dämmmaterialien zu achten wie z. B. Herstellung der Sohlplatte aus wasserundurchlässigem Beton. Nähere Informationen zu hochwasserbeständigen (Bau-) Materialien finden Sie in der o. g. Hochwasserschutzfibel.

▪ Heizung / Installationen

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten gem. § 78 c WHG verboten. Somit sind Gebäude in Überschwemmungsgebieten mit Gas oder anderen nicht wassergefährdenden Stoffen oder Anlagen zu heizen. Heizkessel, elektrische Installationen usw. sind oberhalb des Bemessungshochwassers aufzustellen oder gegen Überflutung zu schützen.

Bestehende Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten (§ 78 c WHG). Gemäß § 50 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) müssen Anlagen und Anlagenteile so gesichert sein, dass wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden und auch nicht auf eine andere Weise in ein Gewässer oder eine Abwasserbehandlungsanlage gelangen können.

Gebäude im Überschwemmungsgebiet bleiben immer einem Überflutungsrisiko ausgesetzt, das die Bauherren bewusst eingehen. Sie sind im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorge zum Schutz gegen nachteilige Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Insbesondere ist die Nutzung von Grundstücken den Hochwassergefahren entsprechend anzupassen.

Ausnahmegenehmigung

Eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 bzw. § 78 a Abs. 2 WHG ist mit dem im Internet (www.schaumburg.de) bereitgestellten Formular bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Der Umfang der erforderlichen Unterlagen ergibt sich aus dem Antragsformular.

Der Baubeginn darf erst erfolgen, wenn die wasserrechtliche Genehmigung vorliegt. Genehmigungspflichten aufgrund anderer Rechtsgrundlagen wie z. B. Baurechte werden durch diese Zulassung nicht aufgehoben.

Soweit das Vorhaben baugenehmigungspflichtig ist, wird empfohlen, die wasserrechtliche Genehmigung zeitgleich zu beantragen. So können Sie unnötige Verzögerungen vermeiden.

Es wird empfohlen, bereits bei Beginn der Planung und vor Erstellung des Antrags mit der Unteren Wasserbehörde Kontakt aufzunehmen. Hier erhalten Sie auch Informationen über den Hochwasserabfluss und die Wasserstände, die im Einzelfall zu berücksichtigen sind.

Auskünfte erteilen:

Frau Bredthauer 05721 / 703-1420

Herr Dornbusch 05721 / 703-1413

Herr Marek 05721 / 703-1417

E-Mail: wasser@schaumburg.de