

## **Merkblatt** **Bauen im Überschwemmungsgebiet**

- Stand: März 2018 -

Nach § 78 Abs. 4 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt.

Die zuständige Behörde kann abweichend davon die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben

- a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum 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 des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Zuständig für die Erteilung der Genehmigung ist die untere Wasserbehörde. An dem Genehmigungsverfahren wird i. d. R. weiterhin der Unterhaltungsträger des Gewässers beteiligt (im Kreisgebiet Heinsberg ist dies je nach Lage des betroffenen Gewässers der Wasserverband Eifel-Rur, der Schwalmverband, der Niersverband oder die jeweilige Stadt oder Gemeinde).

Für die Prüfung und Erteilung einer derartigen Ausnahmegenehmigung werden seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg folgende Unterlagen in **3-facher** Ausfertigung benötigt:

1. **Formloser Antrag** (siehe Vordruck)

**Erläuterungsbericht** mit folgenden Mindestangaben:

- Beschreibung des Vorhabens,
- Bauzeitenplan
- Baustelleneinrichtungsplan, aus dem hervorgeht, dass z. B. schwimmfähige Baustoffe und Aushubmassen grundsätzlich außerhalb des Überschwemmungsgebiets gelagert werden

2. **Übersichtsplan** im Maßstab 1:25.000 oder 1:5.000 mit Lagekennzeichnung des geplanten Bauvorhabens und Lage der Ausgleichsfläche

3. **Lagepläne** im Maßstab 1:500 oder 1:1.000 mit Detaildarstellung des Bauvorhabens, der Ausgleichsmaßnahmen, des Ist- und Soll-Zustandes der vorhandenen topografischen Verhältnisse (Geländehöhen, Bewuchs) bezogen auf NHN.

4. **Querprofile** des Ist- und Soll-Zustandes mit Höhenangaben bezogen auf NHN, den zukünftigen Geländehöhen und der Ausgleichsmaßnahme einschließlich der Darstellung der Wasserspiegelhöhe des 100-jährlichen Hochwassers (HQ<sub>100</sub>)
5. **Bilanzierung des Retentionsraumes** als Berechnung aus dem durch die Baumaßnahme verdrängten Hochwasservolumen bei einem HQ<sub>100</sub> (Grundfläche aller Gebäudeteil inkl. Garagen und Nebengebäuden, die sich im Überschwemmungsbereich befinden. Zusätzlich aber auch alle aufgeschütteten Flächen, die über das derzeitige Geländeniveau erfolgen)

$$\text{Retentionsvolumen [m}^3\text{]} = \text{Grundfläche [m}^2\text{]} \times \text{Wasserstand bei HQ}_{100} \text{ [m]}$$

6. Angabe der **Rohbausumme** bei Wohn- und Bürogebäuden oder der **Baukosten** bei sonstigen Anlagen zur Ermittlung der Genehmigungsgebühr. Es reicht die Angabe des reinen Summenwertes aus. Einzelposten sind für den Antrag nicht von Interesse.
7. **Auskunft zur hochwasserangepassten Bauausführung** (siehe Vordruck)

Die Angabe der nachfolgenden Punkte ist nur bei Bedarf erforderlich und ist im Einzelfall vor Antragsstellung mit der UWB abzustimmen:

8. **Standsicherheitsnachweis** für den Lastfalls HQ<sub>100</sub>
9. Nachweis der **Auftriebssicherheit** für den Lastfalls HQ<sub>100</sub>
10. zusätzlich bei Lagerung wassergefährdender Stoffe bei Betrieben:
  - Nachweis der hochwassersicheren Errichtung und des hochwassersicheren Betriebs der Anlage
  - Datenblätter der gelagerten Stoffe und Beschreibung der Auswirkungen auf den ökologischen Zustand des Gewässers bzw. auf die Gewässergüte

Die Bauherrin / der Bauherr und die Entwurfsverfasserin / der Entwurfsverfasser haben den **Antrag** und die **Antragsunterlagen** zu unterschreiben.

#### **Hinweise:**

1. Gem. § 78c WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten verboten. Die zuständige Behörde kann auf Antrag Ausnahmen von diesem Verbot zulassen, wenn keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird.
2. Böden aus Überschwemmungsgebieten können erfahrungsgemäß Belastungen aufweisen. Im Falle einer Entledigung von Mutterboden/Bodenaushub ist eine Analyse nach LAGA M 20 durchzuführen. Die Ergebnisse der Analyse sind dem Landrat des Kreises Heinsberg – untere Bodenschutzbehörde – zukommen zu lassen.
3. Der Einbau von Recyclingmaterial (RCL) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8 ff. WHG, da die Verwendung zu einer nachteiligen Veränderung der Wasserbeschaffenheit führen kann. Gerade in Überschwemmungsgebieten kann sich die Verwendung von RCL im Falle der Überflutung nachteilig auf die Wasserbeschaffenheit auswirken

Absender

Datum.....

.....  
.....  
.....

An den Landrat  
Amt für Umwelt und Verkehrsplanung  
- Untere Wasserbehörde -  
Valkenburger Straße 45  
52525 Heinsberg

**Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung zur Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches (BauGB) in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 Abs. 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich für mein Vorhaben:

.....  
.....  
.....  
.....

die Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung im festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Alle in der Anlage aufgeführten und benötigten Unterlagen habe ich diesem Antrag in dreifacher Ausfertigung beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

.....

Anlagen: Antragsunterlagen gemäß Merkblatt „Bauen im Überschwemmungsgebiet“  
Vordruck „Auskunft zur hochwasserangepassten Errichtung von Bauvorhaben“

**Auskunft zur hochwasserangepassten Bauausführung**  
**(§ 78 Abs. 5 Ziffer 1d WHG)**  
- Stand: März 2018 -

**Antragsteller/-in bzw. Bauherr/-in**

Name: .....  
Straße/Haus-Nr. ....  
Ort: .....

**Bezeichnung des Bauvorhabens:**

.....  
.....

**Lage**

Gemarkung: ..... Flur: ..... Flurstück(e): .....

Gewässer:.....Fluss-km: ..... Höhe des HQ<sub>100</sub>: .....müNHN  
(nur ausfüllen, wenn bekannt)

Nachfolgende angekreuzte Punkte zur hochwasserangepassten Ausführung wurden bei der Planung des o. g. Vorhabens berücksichtigt:

**1. GENERELLE ANGABEN:**

1.1. Die **Auftriebssicherheit** des Vorhabens bezüglich des 100-jährlichen Hochwassers (HQ<sub>100</sub>) im Bau- und im Endzustand

- wird durch die eigene Gebäudelast erreicht.
- erfolgt durch zusätzliche Gründung.
- erfolgt über Flutung.
- Alternative: .....

1.2. Ein Schutz gegen **Unterspülung** der Fundamente

- ist wegen ausreichender Entfernung zur Hochwasserströmung nicht erforderlich.
- ist durch die Lage der Fundamentunterkante mit mindestens 1 m unter der zu erwartenden Erosionsbasis gegeben.
- Alternative: .....

## 2. HOCHWASSERSCHUTZSTRATEGIE

### 2.1. AUSWEICHEN:

- Bau ohne Keller mit Erdgeschossfußboden über dem HQ<sub>100</sub>
- Aufständern des Gebäudes über HQ<sub>100</sub> u. Flutung d. entstehenden Hohlraumes
- Alternative:.....  
.....

### 2.2. WIDERSTEHEN (Primäres Ziel ist, den Wassereintritt zu verhindern.):

#### 2.2.1 Schutz gegen eindringendes Oberflächenwasser:

- Errichtung von Schutzanlagen (z. B. Hochwasserschutzwand) im Außenbereich mit Abstand zum Vorhaben, um den Wasserzufluss zum Gebäude zu unterbinden  
(Dies ist nur sinnvoll, wenn kein Grundwasser eindringen kann und ein Schutz gegen eindringendes Kanalisationswasser besteht!)
- Einbau von Abdichtungsmaßnahmen unmittelbar am Gebäude (z. B. Sperrputz, Dammbalken für Öffnungen, Schotts mit Profildichtungen), um einen Wassereintritt in das Gebäude zu unterbinden (Objektschutz)

#### 2.2.2 Schutz gegen eindringendes Grundwasser:

- Das Kellergeschoss ist als weiße Wanne mit druckwassersicheren Außenwanddurchführungen ausgebildet.
- Das Kellergeschoss ist als schwarze Wanne mit druckwassersicheren Außenwanddurchführungen ausgebildet.

#### 2.2.3 Schutz gegen eindringendes Kanalisationswasser:

- Die Rückstauenebene liegt oberhalb des HQ<sub>100</sub>
- Einbau v Absperrschiebern und/oder Rückstauklappen mit Revisionsschacht
- Einbau einer Abwasserhebeanlage mit Druckleitung oberhalb des HQ<sub>100</sub>

### 2.3. NACHGEBEN (Sekundäres Ziel ist, den Wassereintritt und den Schaden durch bauliche Maßnahmen zu begrenzen.):

- Planmäßige Flutung oder Teilflutung von Gebäudeteilen (unter Berücksichtigung von druckdichten Türen, innenräumlichen Dammbalkensystemen und druckdichten Fensterverschlüssen zu den nicht gefluteten Bereichen)
- Alternative:.....  
.....
- Hochwasserangepasste Nutzung der zur Flutung vorgesehenen Räume mit/als:  
.....  
.....

### 3. SONSTIGE BAULICHE VORSORGE:

#### 3.1 Elektroinstallation:

- Stromverteilerkasten im Obergeschoss
- keine Elektroinstallation unterhalb des HQ<sub>100</sub>
- getrennt abschaltbare Stromkreise unterhalb des HQ<sub>100</sub>

#### 3.2 Heizung:

- Ölheizung:
  - Heizungsanlage u. Tanks oberhalb des HQ<sub>100</sub> oder in druckwasserdichtem Gebäudeteil
    - Bauartzulassung der Öltanks für Überschwemmungsgebiete vorhanden
    - Auftriebssicherung f. Öltanks vorhand. - Bemessung f. leeren Tank bei HQ<sub>100</sub>
      - wasserdichte Tankanschlüsse mit wasserdichten Befüllungsstutzen
      - Be- und Entlüftung der Öltanks oberhalb des HQ<sub>100</sub>
- Gasheizung:
  - Gasanschluss hochwassersicher oberhalb des HQ<sub>100</sub>
  - Gastherme oberhalb des HQ<sub>100</sub> oder in druckwasserdichtem Gebäudeteil
- sonstiger Heizungstyp in hochwassersicherer Ausführung (Beschreibung):  
.....  
.....

#### 3.3 Baustoffe/Baumaterialien:

- Ich verwende für mein Vorhaben im Bereich unterhalb des HQ<sub>100</sub> nur hochwasserbeständige Baustoffe und Baumaterialien nach den Hochwasserschutzfibeln.

Ort, Datum: .....

.....  
(Unterschrift Entwurfsverfasser/in)

.....  
(Unterschrift Bauherr/in)

#### Hinweise:

Folgende Veröffentlichung kann hierzu kostenlos auf der Internetseite des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit bezogen werden:

#### **Hochwasserfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge**

Internet-Link: <http://www.bmub.bund.de>