



Bauen im Überschwemmungsgebiet

Hochwasser sind natürliche Ereignisse – seit Jahrhunderten leben Menschen an den Flüssen damit. Die Altstadt von Passau zum Beispiel wird regelmäßig überflutet. Als die Stadt entstand, bot die Lage am Fluss Vorteile, für die die Gefährdung in Kauf genommen wurde. Die Hochwasserschäden sind im Verhältnis gering, da die Bauweise der Gebäude und die Nutzung von tiefliegenden Geschossen der Gefährdung angepasst sind. In den vergangenen 50 Jahren sind aber zunehmend Baugebiete in hochwassergefährdeten Bereichen entstanden und die Bauherren waren sich der Gefahr oft nicht bewusst.

Die Hochwasserereignisse im Ahrtal, Oder und Elbe haben zuletzt deutlich gemacht, welche Schäden bei seltenen hohen Hochwassern entstehen können. Um die Gefahren nicht noch zu vergrößern, dürfen in Überschwemmungsgebieten keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. In schon vorhandenen Baugebieten dürfen bauliche Anlagen nur mit Genehmigung der Wasserbehörde errichtet werden. Sie kann erteilt werden, wenn

- der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt, der Wasserstand und der Wasserabfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird
- und der Bau hochwasserangepasst ausgeführt wird

Gebäude im Überschwemmungsgebiet bleiben aber einem Risiko ausgesetzt, das die Bauherren dann 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.

Das Risiko ist je nach Lage des Grundstücks unterschiedlich. An kleineren Gewässern in Tallagen können Hochwasser aufgrund von kurzen heftigen Regen praktisch ohne Vorwarnung auflaufen. An der Leine steigt das Hochwasser dagegen langsamer, aber es ergeben sich großflächige und länger anhaltende Überflutungen. Vom Hochwasser umschlossene Gebäude können dort nicht sicher verteidigt werden. Sie müssen u.U. sogar evakuiert werden, da Stromzufuhr, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Versorgung mit Lebensmitteln etc. nicht gewährleistet werden können.

Der Verlust an Hochwasserrückhalteraum ist auszugleichen

Die Fließwege des Hochwassers müssen auf jeden Fall freigehalten werden. Ein großer Teil des Überschwemmungsgebiets liegt jedoch nicht im Bereich der Wasserströmung. Dort staut sich das Wasser langsam ein und fließt am Ende des Hochwassers wieder ab. Es muss aber gewährleistet werden, dass der bei Hochwasser eingenommene Rückhalteraum erhalten bleibt. Das vom Bauwerk oder von geplanten Aufschüttungen auf dem Grundstück verdrängte Volumen muss dazu ermittelt werden. Auf dem Grundstück selbst, oder in der Nähe muss dafür ein Ausgleich in gleicher Größe geschaffen werden. Der Ausgleich kann z.B. durch Abgrabungen von Boden oder durch

Abbruch vorhandener Bauteile geschaffen werden. Bodenaushub muss außerhalb des Überschwemmungsgebiets entsorgt werden.

Die Bauweise muss die Hochwassergefahr berücksichtigen

Verlangt wird außerdem, dass hochwasserangepasst gebaut wird. Das heißt, dass der Bau die Gefahr einer Überflutung im Rahmen des Möglichen und Sinnvollen berücksichtigt. Bestimmte Risiken müssen dabei ausgeschlossen werden, für andere bleibt es den Bauherren überlassen, welches Risiko sie hinnehmen wollen. Was unter hochwasserangepasstem Bauen zu verstehen ist, kann in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau, und Stadtentwicklung nachgelesen werden, die im Internet veröffentlicht ist (<http://www.bmvbs.de>). Die einzelnen Aspekte werden hier daher nur kurz angesprochen:

a) Standsicherheit von Gebäuden

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 muss sogar eingeplant werden, dass Keller ab einem bestimmten Wasserstand volllaufen, um Schäden am Gebäude zu vermeiden.

b) Höhenlage von höherwertig genutzten Räumen

Der Fußboden von Aufenthaltsräumen soll möglichst 50 cm oberhalb des Wasserstandes beim HQ100 liegen. Im Bestand (§§ 30 und 34 BauGB) wird das u. U. nicht möglich sein, sodass es dann auch zuzulassen ist, wenn die zulässige Höhenlage ausgeschöpft wird. 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 (siehe Abschnitte e und f).

c) Schutz gegen Eindringen von Hochwasser

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 sind darüber hinaus nur zulässig, wenn sie bis 50 cm oberhalb des Bemessungswasserstandes wasserdicht und rückstausicher ausgeführt werden.

Höherwertig genutzte Räume sind aber in erster Linie dadurch zu schützen, dass ihr Bodenniveau so weit wie erforderlich, bzw. so weit wie möglich angehoben wird. Wenn diese Ebene noch unterhalb des Bemessungshochwassers liegt, dann ist das immer ein Risiko, dessen sich der Bauherr bewusst sein muss. Abdichtungen mit Sandsäcken oder einsetzbaren Verschlüssen sind nie zu 100% dicht. Bei länger anhaltendem Hochwasser muss also mit Eindringen von Wasser gerechnet werden.

Je nach Lage muss auch abgewogen werden, ob wasserdichte Wände und Türen in bewohnten Geschossen überhaupt sinnvoll sind, da solche Bauweisen in Konflikt mit anderen Anforderungen wie Wärmeschutz oder ästhetischen Gesichtspunkten stehen.

d) Sicherung gegen Rückstau

Nach den Entwässerungssatzungen der Gemeinden ist es nicht zulässig, tiefliegende Abläufe an die Kanalisation anzuschließen, ohne dass das Abwasser durch eine Hebeanlage bis oberhalb der Straßenebene gehoben wird. In Überschwemmungsgebieten kann es darüber hinaus erforderlich werden, Rückstausicherungen bis zu Ebene des Bemessungshochwassers vorzusehen, bzw. bis zu der Ebene, bei der das Gebäude ohnehin von außen geflutet wird.

e) Wahl der Baustoffe

Bis 50 cm oberhalb des Bemessungswasserstandes sind wasserempfindliche Baustoffe auszuschließen, das sind Wände und Verkleidungen aus Holz, Gipskarton oder Gipsfaserplatten, Gipsputze und die Verwendung von Faserdämmstoffen, auch Treppen aus Holz. Für den Estrich ist ein wasserunempfindlicher Aufbau zu wählen. Es muss dabei daran gedacht werden, dass Dämmstoffe, z.B. aus Polystyrol, im Wasser unter Auftrieb geraten. Dadurch kann der Aufbau darüber – auch eine Fußbodenheizung - zerstört werden, wenn er nicht ausreichend schwer ist, oder anders gesichert wird. Für Eingangstüren und Fenster, soweit sie beim Bemessungswasserstand benetzt werden, sind Materialien wie Kunststoff oder feuchtigkeitsunempfindliche Holzarten zu verwenden. Wie weit auch sonst beim Innenausbau unempfindliche Materialien verwendet werden, bleibt der Entscheidung des Bauherrn überlassen.

f) Heizung und Installationen

Gebäude in Überschwemmungsgebieten sind vorzugsweise mit Gas zu beheizen, oder mit anderen nicht wassergefährdenden Brennstoffen. Dennoch sind Ölheizungen zulässig. Die besonderen Anforderungen sind in § 8 Abs. 5 VAWS (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) geregelt. Sie sind so auszurüsten, dass wassergefährdende Stoffe bei Hochwasser nicht austreten können. Dazu gehört auch die Sicherung der Tanks gegen Auftrieb. Die Anlagen sind anzuzeigen, und nach Einbau durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen (§ 17 VAWS). Heizkessel sind oberhalb des Bemessungshochwassers aufzustellen, oder gegen Überflutung zu schützen.

Hauptgashahn und Gaszähler sind oberhalb des Bemessungshochwassers zu installieren, ebenso die elektrische Hauptverteilung. Stromkreise zu hochwassergefährdeten Räumen müssen gesondert abschaltbar, und durch FI-Schalter gesichert sein.

Genehmigung durch die Wasserbehörde

Nach § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes muss die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet von der Wasserbehörde genehmigt werden, auch wenn sonst keine Baugenehmigung erforderlich ist. Genehmigungspflichtig sind auch andere Maßnahmen, wie Anpflanzungen oder Erdaufschüttungen. Die Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets kann generelle Ausnahmen davon vorsehen. Die Regelung kann an verschiedenen Gewässern aber unterschiedlich sein. Zur genauen Klärung muss daher der jeweilige Verordnungstext zu Rate gezogen werden. Von der Genehmigungspflicht können vor Allem Anlagen freigestellt sein, die nur eine geringe Wasserverdrängung erzeugen, und deren Flutung keine großen materiellen Schäden erwarten lässt. Die

Freistellung gilt jedoch nur für Bereiche ohne nennenswerte Hochwasserströmung. Beispiele für möglicherweise generell zugelassene Anlagen sind:

- Einzelbaum- und –strauchpflanzungen, darüber hinaus in der vorhandenen Bebauung und in Kleingärten auch Heckenpflanzungen
- das Aufstellen von Weidezäunen, sowie in der vorhandenen Bebauung und in Kleingärten auch anderer Arten von Zäunen, und von Mauern, die keine hochwasserfrei umschlossenen Flächen schaffen
- die Errichtung von Masten und Antennen
- die unterirdische Verlegung von Kabeln und Rohrleitungen
- Gartenlauben und Anlagen zur gärtnerischen Nutzung in Kleingartenanlagen
- Aufstockung vorhandener Gebäude, Dachausbau und Anbau von Vordächern
- Unbeheizte, für Hochwasser offene Nebengebäude und untergeordnete Gebäudeteile bis 20 m² Grundfläche auf bebauten Grundstücken, z.B. Garagen, Geräteschuppen oder Windfänge, und ähnliches
- baugenehmigungsfreie Nebenanlagen auf bebauten Grundstücken, als Rahmen- oder Gitterkonstruktion, oder mit einer Wasserverdrängung von nicht mehr als 1 m³ z.B. Rank-Gerüste, Spielgeräte, aufgeständerte Terrassen, Gartengrills, und ähnliches
- Wege, Fahr- und Stellflächen auf bebauten Grundstücken
- Die Geländeoberfläche darf dabei nicht erhöht werden. Der Erdaushub der Bauarbeiten ist außerhalb des Überschwemmungsgebiets zu entsorgen.

Von der Genehmigungspflicht freigestellte bauliche Anlagen müssen der Wasserbehörde angezeigt werden.

Genehmigungspflichten aufgrund anderer Rechtsgrundlagen werden durch diese Zulassung nicht aufgehoben, insbesondere nicht die Genehmigungspflicht für Anlagen in, an, über oder unter oberirdischen Gewässern nach § 57 des Niedersächsischen Wassergesetzes.

Zuständigkeit

Zuständig als untere Wasserbehörde für die wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die

Region Hannover, Fachbereich Umwelt, Postfach 147, 30001 Hannover.

Es wird empfohlen, bereits bei Beginn der Planung und vor Bearbeitung des Antrags mit den örtlich zuständigen Mitarbeitern oder Mitarbeiterinnen der Wasserbehörde Kontakt aufzunehmen. Sie können Ihnen auch Auskunft über den Hochwasserabfluss und die Wasserstände geben, die im Einzelfall zu berücksichtigen sind.

Umfang der Antragsunterlagen (erforderlich sind 3 Ausfertigungen)

1. Der Antrag muss folgende Angaben enthalten:

- 1.1. Name und Wohnort (bei juristischen Personen: Sitz des Unternehmens) der Antragstellerin oder des Antragstellers,
- 1.2. Katasterangaben (Gemarkung, Flur, Flurstück) und Angabe des Eigentümers / Eigentümerin des Grundstücks, auf dem die Anlage errichtet werden soll,
- 1.3. Beschreibung über Art, Umfang, Zweck (Baubeschreibung), und die voraussichtlichen Kosten (brutto) der Maßnahme,
- 1.4. Angaben zu Auswirkungen auf den Wasserabfluss und den Hochwasserstand ggf. mit wassertechnischen Berechnungen und Darstellung der Wasserstände bei Hochwasser in Längs- und Querschnitten,
- 1.5. Berechnung des vom Bauwerk in Anspruch genommenen Rückhaltevolumens (Wasserverdrängung) mit Darstellung, wie es ausgeglichen wird, und Angaben zum Verbleib des Bodenaushubs,
- 1.6. Angabe des maßgeblichen Hochwasserstandes mit Darstellung, wie der Forderung nach hochwasserangepasstem Bauen Rechnung getragen wird, ggf. mit Standsicherheitsberechnung für die Lastfälle Auftrieb und Wasserdruck
- 1.7. Angaben zur Lagerung wassergefährdender Stoffe, einschl. Heizöltanks, mit Angaben zur Sicherung gegen Gewässerverunreinigung im Hochwasserfall
- 1.8. Außerhalb der geschlossenen Bebauung (Außenbereich nach § 35 BauGB) Angaben über ggf. betroffene Biotope bzw. geschützte Arten und die naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung, sofern das nicht im Baugenehmigungsverfahren behandelt wird.

2. Dem Antrag sind beizufügen:

- 2.1. Topographische Karte M 1 : 25.000 (Messtischblatt) mit eingezeichneten Vorhaben.
- 2.2. Lageplan M 1 : 5.000 des Grundstücks mit der geplanten Anlage, ggf. Lageplan des Flurstücks auf dem der Ausgleich des Hochwasserrückhaltevolumens erfolgt
- 2.3. Baupläne der zu errichtenden Anlage (mit Erläuterungen).

3. Für die Form der Unterlagen ist zu beachten:

- 3.1. Für sämtliche Zeichnungen sind Maßstäbe zu wählen, die eine deutliche Anschauung gewähren. Für die Zeichnungen ist haltbares Material zu verwenden.

- 3.2. Sämtliche Anlagen des Antrages sind von ihren Verfassern, der Erläuterungsbericht zusätzlich auch vom Antragsteller/ von der Antragstellerin mit Angabe des Datums zu unterschreiben.
- 3.3. Jede Ausfertigung der Antragsunterlagen ist in übersichtlicher Form zu einem Antragsheft zusammenzuheften (DIN A 4).
- 3.4. Jedem Antragsheft ist ein Inhaltsverzeichnis und der Antrag auf Erteilung der Genehmigung vorzuheften.

IMPRESSUM



Region Hannover

Der Regionspräsident

Fachbereich Umwelt

Redaktion Region Hannover, Teams Gewässerschutz

Stand 07/2022

Weitere Informationen

Region Hannover
Fachbereich Umwelt
Teams Gewässerschutz
Hildesheimer Str. 20
30169 Hannover

E-Mail gewaesserschutz@region-hannover.de
Internet www.hannover.de