

## Hinweise für genehmigungsrechtliche Verfahren und notwendige Antragsunterlagen für Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und in Risikogebieten außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten

Hochwasser ist zwar nichts Neues, tritt aber klimawandelbedingt zunehmend häufiger und heftiger auf<sup>1</sup>. Das Risiko, davon betroffen zu werden, wird verstärkt durch Starkregen, der sich auch weitab von Bächen und Flüssen ereignen kann. Stadt- bzw. Siedlungsgebiete sind dann in der Regel großflächig betroffen.

Die Wassergesetze des Bundes und der Länder enthalten Verpflichtungen für den Einzelnen, im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren Vorsorge zum Schutz vor Hochwassergefahren und zur Schadensminderung zu treffen und die Nutzung von Grundstücken an das jeweilige Risiko anzupassen. Hochwasserschutz sollte in jedem Fall bereits im konzeptionellen Ansatz eines Bauprojektes mit bedacht werden. In Überschwemmungsgebieten und überschwemmungsgefährdeten Gebieten ist er Planungsbestandteil wie Feuerschutz, Statik oder Energieeffizienz.

### I. Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG i. V. m. § 72 Abs. 2 und 3 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)

Das Bundesrecht verpflichtet die Länder zur Festsetzung von Überschwemmungsgebieten. Diese Gebiete werden durch ein Hochwasserereignis, wie es statistisch gesehen einmal in einhundert Jahren zu erwarten ist (HQ<sub>100</sub>), betroffen sein. Sie müssen in Karten dargestellt und öffentlich bekannt gemacht worden sein. Dies betrifft im Stadtgebiet Chemnitz Bereiche entlang der Gewässer Kappelbach, Pleißenbach, Chemnitz, Zwönitz und Würschnitz (Informationen dazu finden Sie unter: <https://www.wasser.sachsen.de/festgesetzte-ueber-schwemmungsgebiete-11880.html> → zur interaktiven Karte).

In diesen Gebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches generell **untersagt**. Es gilt also ein Bauverbot. Für die Anwendung dieser gesetzlichen Bestimmung gelten weder Bagatellgrenzen noch Schwellenwerte.

Für Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten kann nach § 78 Abs. 5 WHG im Einzelfall nur dann eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, wenn das Vorhaben

- a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengemendem 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 die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Dabei müssen alle Forderungen kumulativ erfüllt werden. Bei der Prüfung der oben genannten Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Zudem sind in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auch die **folgenden Handlungen verboten**:

- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
- 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,
- die Errichtung von Heizölverbrauchsanlagen (Ausnahmen können auf Antrag gemäß § 78c WHG zugelassen werden),
- die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
- das Ablagern und nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können und die fortgeschwemmt werden können,
- das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,

<sup>1</sup> Quelle: Hochwasser – verstehen, erkennen, handeln! Broschüre des Umweltbundesamtes, Stand: Oktober 2011

- das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nummer 6 WHG und § 75 Absatz 2 WHG entgegenstehen,
- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

## II. Bauvorhaben in überschwemmungsgefährdeten Gebieten nach § 75 SächsWG

Nach § 75 SächsWG werden drei Arten von überschwemmungsgefährdeten Gebieten unterschieden:

- a) Gebiete, die erst bei Überschreiten eines Hochwassers, wie es einmal in hundert Jahren zu erwarten ist, überschwemmt werden ( $HQ > HQ_{100}$ ).  
In diesen Gebieten sind dem Risiko angepasste planerische und bautechnische Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden durch eindringendes Wasser soweit wie möglich zu verhindern. Insbesondere sind bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe bei Überschwemmungen zu verhindern.
- b) Gebiete, welche bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen, die für ein  $HQ_{100}$  ausgelegt sind, überschwemmt werden.  
Die besondere Gefährdungslage innerhalb dieser Bereiche besteht darin, dass die Überschwemmung innerhalb kürzester Zeit eintritt. Aus diesem Grund dürfen bspw. bauliche Anlagen, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nur errichtet oder baulich erweitert werden, wenn sie entsprechend § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 4 WHG hochwasserangepasst ausgeführt werden.
- c) Bisher festgesetzte Überschwemmungsgebiete, die durch Umsetzung eines verbesserten Hochwasserschutzes durch öffentliche Hochwasserschutzanlagen aufgehoben werden, gelten kraft Gesetzes weiterhin als überschwemmungsgefährdete Gebiete. Dies gilt für ihre gesamte räumliche Ausdehnung. In diesen Gebieten dürfen bauliche Anlagen, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nur errichtet oder erweitert werden, wenn sie hochwasserangepasst ausgeführt werden.

## III. Hinweise für sämtliche Bauvorhaben

- Ist für das Vorhaben im Überschwemmungsgebiet oder im überschwemmungsgefährdeten Gebiet eine Baugenehmigung erforderlich, ist der Antrag (mit dem ausgefüllten und unterschriebenen Auskunftsbogen) auf wasserrechtliche Genehmigung als Bestandteil des Bauantrages bei der Baugenehmigungsbehörde einzureichen. Ist keine Baugenehmigung erforderlich, ist der Antrag auf die Befreiung vom Bauverbot direkt bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.
- Die Errichtung, Erweiterung oder Sanierung baulicher Anlagen in Überschwemmungsgebieten und in überschwemmungsgefährdeten Gebieten erfolgt auf eigenes Risiko.
- Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die von Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen. Insbesondere die Nutzung von Grundstücken ist den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerten durch Hochwasser anzupassen. Dazu gehört auch, sich regelmäßig über mögliche Gefahrenlagen zu informieren (bspw. [www.hochwasserzentrum.sachsen.de](http://www.hochwasserzentrum.sachsen.de); [www.dwd.de](http://www.dwd.de)).
- Ein vollkommener Schutz vor Hochwasser ist nicht möglich, da der Eintritt eines größeren Hochwasserereignisses als bisher bekannt niemals ausgeschlossen werden kann.
- Es wird dringend angeraten, sich gegen mögliche Hochwasserschäden zu versichern.
- Schäden durch Sturzfluten und wild abfließendes Wasser können sich, insbesondere während Starkregenereignissen, auch außerhalb des Einflussgebietes von Gewässern ereignen (Infos unter [www.boden.sachsen.de/erosionsgefahrungskarten-19346.html](http://www.boden.sachsen.de/erosionsgefahrungskarten-19346.html)).
- Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nur errichtet und betrieben werden, wenn wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden und auch nicht auf eine andere Weise in ein Gewässer oder in eine Abwasserbehandlungsanlage gelangen können.

Bei noch offenen Fragen wenden Sie sich bitte an das Umweltamt, Untere Wasserbehörde (Telefon: 0371 488-3651 bzw. E-Mail: [umweltamt.wasser@stadt-chemnitz.de](mailto:umweltamt.wasser@stadt-chemnitz.de)).

Anlage: Auskunftsbogen zum Bauvorhaben