

## **Merkblatt**

### **Errichtung oder Erweiterung von Gebäuden/baulichen Anlagen in amtlich festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten sowie Vorranggebieten für den Hochwasserschutz nach Regionalplan**

Die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen in amtlich festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten sowie Vorranggebieten für den Hochwasserschutz nach Regionalplan sind grundsätzlich verboten und bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung (§ 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 3 und Abs. 6 WHG und Art. 47 Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 2 BayWG). Dies gilt unabhängig einer baurechtlichen Genehmigungspflicht, Verfahrensfreiheit und eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens. D.h. neben einer Baugenehmigung ist auch eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung werden die Baugenehmigung und die wasserrechtliche Genehmigung in einem Verfahren und einem Bescheid (Baugenehmigungsbescheid) erteilt. Auf die zusätzliche Kostenfolge für die wasserrechtliche Genehmigung wird hingewiesen.

Die wasserrechtliche Genehmigung kann erteilt werden, wenn die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1 bis 4 WHG vorliegen:

1. Die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert werden,
3. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird und
4. das Vorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Die Erfüllung dieser Voraussetzungen ist durch den Bauherrn mit der Planvorlage für die Baugenehmigung nachzuweisen.

#### **Erforderliche Unterlagen**

Mit den Bauantragsunterlagen, die in **4-facher** Ausfertigung über die örtliche Gemeinde dem Landratsamt Aschaffenburg vorzulegen sind, sind **zusätzlich** folgende Pläne bzw. Angaben vorzulegen:

- Im Lageplan mit gut lesbaren Flurnummern und Kennzeichnung des Vorhabens sind das Überschwemmungsgebiet und der Hochwasserabflussbereich für ein HQ<sub>100</sub> darzustellen.
- In den Bauvorlagen, insbesondere in den Gebäudeschnitten, ist der Wasserspiegel HQ<sub>100</sub> bezogen auf das Grundstück mit Geländehöhe in müNN einzutragen.

- Aus dem Lageplan oder einem separaten Plan muss ersichtlich sein, wie der Retentionsraumausgleich erfolgen soll und auf welche Weise der Wasserstand und dessen Abfluss nicht nachteilig verändert werden (z.B. Lage des Vorhabens außerhalb des Hochwasserabflussbereiches, geringe Wassertiefen, kleine Abmessung des Gebäudes). Hierzu ist der Retentionsraumverlust zu ermitteln. In Einzelfällen sind hierfür Nachweise wie hydraulische Berechnungen erforderlich. Bei einem unwesentlichen Retentionsraumverlust ( $< 20 \text{ m}^3$ ) kann im Einzelfall eine Retentionsraumausgleich entfallen (Bagatellregelung). Sofern auf eigenen Grundstücken kein Rückhalteraum geschaffen werden kann, kommt ggf. auch ein zentraler Ausgleich („Pool-Lösung“) entsprechend Art. 46 Abs. 7 BayWG in Betracht. In diesem Fall würde von der Gemeinde eine größere Retentionsraumausgleichsmaßnahme vorgenommen werden, an der sich dann der Bauherr entsprechend finanziell beteiligt. Dies müsste mit der Gemeinde abgestimmt und entsprechend nachgewiesen werden.
- Zur hochwasserangepassten Ausführung des Vorhabens ist der Auskunftsbogen vollständig ausgefüllt und unterschrieben beizufügen. Die Standsicherheit (ausreichende Sicherheit vor Grundbruch, ausreichende Gleitsicherheit und Standsicherheit gegenüber dynamischen Wasserdruck) ist durch Vorlage eines Standsicherheitsnachweises eines Nachweisberechtigten für Standsicherheit nachzuweisen. Ob eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises angezeigt ist, ist grundsätzlich im Einzelfall unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten zu entscheiden.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an das Landratsamt Aschaffenburg, Sachgebiet „Wasser- und Bodenschutz“:

bei rechtlichen Fragen: Herr Sauer, Tel 06021/394-401

bei fachlichen Fragen: Herr Hardt (fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft),  
Tel. 06021/394-392

Weitere Informationen können Sie auch auf der Internetseite des Landratsamtes Aschaffenburg unter [www.landkreis-aschaffenburg.de](http://www.landkreis-aschaffenburg.de) (Rubrik „Wer macht was“ → „Wasserrecht“ entnehmen.