

Schutz der Überschwemmungsgebiete

Merkblatt

Sehr geehrte Mitbürgerin,
sehr geehrter Mitbürger,

die Erfahrungen der vergangenen Jahre zeigen, dass wir unsere Einstellung vom „Kampf gegen“ in einen „Umgang mit“ Naturgefahren ändern müssen. Überschwemmungen sind natürliche Phänomene, die immer wieder auftreten und nicht vollständig kontrollierbar sind. Auch der Schutz durch technische Bauwerke ist begrenzt. Wer in gefährdeten Gebieten lebt, muss das Risiko kennen und vorbereitet sein. Dieses Merkblatt soll Sie über die bestehenden gesetzlichen Regelungen für Bauvorhaben im Hochwasserschutzgebiet informieren.

Gerne stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Referates Umwelt- und Klimaschutz für Ihre Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Sachbereich Wasserrecht

Überschwemmungsgebiete

Gebiete, die bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.

Nach dem Bayerischen Wassergesetz sind bzw. können bei entsprechendem Hochwasserrisiko durch Rechtsverordnung Überschwemmungsgebiete festgesetzt werden; dabei ist von einem Hochwasserereignis auszugehen, das statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Entsprechende Festsetzungen erfolgten bislang für

- die **Amper**,
- die **Maisach** im Bereich der Gemeinden Mammendorf und Maisach (Anzhofen, Diepoltshofen, Germerswang, Überacker),
- die **Glonn** im Bereich der Gemeinden Mittelstetten und Egenhofen,
- den **Aubach** und **Schweinbach** im Bereich der Gemeinde Egenhofen (Unterschweinbach),
- den **Rambach** im Bereich der Gemeinden Oberschweinbach und Egenhofen (Unterschweinbach),
- den **Finsterbach** im Ortsbereich von Althegnenberg,
- den **Starzel-, Ascher- und Gröbenbach** in den Städten Germering, Puchheim und Olching und in den Gemeinden Alling, Eichenau, Emmering und Gröbenzell

Vorläufig gesichert wurde mit Amtsblatt vom 23.01.2025 das Überschwemmungsgebiet am **Burggraben** im Ortsteil Tegernbach in der Gemeinde Mittelstetten.

Die festgesetzten sowie vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete sind sowohl über den Umwelt- als auch Bayernatlas abrufbar.

Abweichungen von dem Verbot unter § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung; diese erteilen das Landratsamt Fürstenfeldbruck oder die Großen Kreisstädte Fürstenfeldbruck und Germering, sofern das Vorhaben auf deren Gebiet liegt. Abweichungen von § 78 a Abs. 1 WHG bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung durch das Landratsamt Fürstenfeldbruck. Die Genehmigung/Zulassung ist ggf. zusätzlich zu einer evtl. erforderlichen Baugenehmigung oder einem Freistellungsverfahren einzuholen.

1. Errichten von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
 2. Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, diese dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
 3. Lagern von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
 4. Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
 5. Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
 6. Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen,
 7. Umwandeln von Grünland in Ackerland (nur im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet des Starzel-, Ascher- und Gröbenbaches bzw. der Amper, im Bereich Beethovenstraße und Amperau auf dem Gebiet der Stadt Olching),
 8. Umwandeln von Auwald in eine andere Nutzungsart,
- untersagt.

Das Landratsamt bzw. die Großen Kreisstädte können die **wasserrechtliche Genehmigung** für das Errichten oder Erweitern baulicher Anlagen nur erteilen, wenn das Vorhaben

- ⇒ die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- ⇒ den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- ⇒ den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- ⇒ hochwasserangepasst ausgeführt wird.

→ Hierzu verweisen wir auch auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ (www.bmub.bund.de/P3275).

In den übrigen Fällen kann das Landratsamt ein Vorhaben **wasserrechtlich zulassen, wenn**

- ⇒ Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
- ⇒ eine Gefährdung für Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind

oder die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Wegen der erforderlichen Antragsunterlagen wenden Sie sich - für eine Antragstellung beim Landratsamt - bitte rechtzeitig an das Landratsamt Fürstenfeldbruck, Umwelt- und Klimaschutz (www.lra-ffb.de/lra/bau/wasser.shtml).

Soweit das Vorhaben baugenehmigungspflichtig und das Landratsamt Fürstenfeldbruck für die Erteilung der Baugenehmigung zuständig ist, empfehlen wir Ihnen, die wasserrechtliche Genehmigung zeitgleich zu beantragen (zumindest wenn die baurechtliche Zulässigkeit dem Grunde nach unstrittig ist). Auf diese Weise können Sie unnötige zeitliche Verzögerungen vermeiden. Der Antrag hat sich dabei auch auf die sonstigen im Überschwemmungsgebiet vorgesehenen, nicht baugenehmigungspflichtigen, baulichen Anlagen bzw. Maßnahmen zu erstrecken.

Bitte beachten Sie, dass der Antrag anhand geeigneter Pläne und Beilagen auch belegen muss, dass die oben beschriebenen Genehmigungsvoraussetzungen erfüllt sind. Wir empfehlen Ihnen, Umfang und Anzahl der notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Umwelt- und Klimaschutz, abzuklären. Ist eine Baugenehmigung nicht erforderlich, insbesondere bei baugenehmigungsfreien Anlagen bzw. Bodenveränderungen oder bei Vorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren, sowie bei Anpflanzungen, bitten wir Sie jedoch, eine gesonderte Genehmigung nach Wasserrecht beim Landratsamt Fürstenfeldbruck, Umwelt- und Klimaschutz, und/oder bei den Großen Kreisstädten Fürstenfeldbruck und Germering zu beantragen.

Faktische Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind nach § 77 Wasserhaushaltsgesetz in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten.

Soweit sich die betreffende Fläche nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, nicht innerorts oder im Bereich eines rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplanes befindet, dürfen diesem Grundsatz widersprechende Vorhaben (zum Beispiel bauliche und sonstige Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen) nicht die Wasserversorgung oder den Hochwasserschutz gefährden (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 BauGB); liegen hierzu im Einzelfall noch keine ausreichenden Erkenntnisse vor, hat der Bauwerber im baurechtlichen Verfahren eine gutachtliche Bewertung der Hochwassergefahr vorzulegen. Stehen dem Erhaltungsgebot überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit entgegen, sind rechtzeitig vorher die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Hierzu nehmen Sie bitte rechtzeitig mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Umwelt- und Klimaschutz, Kontakt auf!

Auf folgende Verpflichtungen wird ergänzend hingewiesen:

1. Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen (§ 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz)
2. Unabhängig von der oben genannten Genehmigungspflicht dürfen in Überschwemmungsgebieten
 - Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe,
 - Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft und im Bereich öffentlicher Einrichtungen,
 - Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle und Silagesickersäften

nur aufgestellt, errichtet oder betrieben werden, wenn wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden und auch nicht auf eine andere Weise in ein Gewässer oder eine Abwasserbehandlungsanlage gelangen können.

Darüber hinaus ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten verboten. Heizölverbraucheranlagen, die am 05.01.2018 in festgesetzten oder in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten vorhanden sind, sind vom Betreiber bis zum 05.01.2023 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten. Sollten Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese bereits zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten.

In festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten haben Betreiber von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. oberirdische Heizölverbraucheranlagen mit einem Volumen von mehr als 1 m³) nach Maßgabe der in Anlage 6 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) geregelten Prüfzeitpunkte und –intervalle diese auf ihren ordnungsgemäßen Zustand prüfen zu lassen.