



MERKBLATT

für Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet der Mangfall

Das von Ihnen geplante Vorhaben liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Mangfall (Art. 47 Bayer. Wassergesetz BayWG i. V. m. § 76 Wasserhaushaltsgesetz WHG). Seine Genehmigungsfähigkeit unterliegt daher besonderen rechtlichen und tatsächlichen Anforderungen.

Für die Errichtung oder Änderung von Anlagen (hier: bauliche Anlagen nach Art. 2 Abs. 1 BayBO) sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche, **auch** von verfahrensfreien Bauvorhaben in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich (§ 78 Abs. 3 und 4 i. V. m. § 78 Abs. 6 WHG).

Wann kann die wasserrechtliche Genehmigung für ein Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet erteilt werden?

1. Das Vorhaben darf die **Hochwasserrückhaltung** nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen und der Verlust von verlorenggehendem **Rückhalteraum** ist umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen.
2. Das Vorhaben darf den **Wasserstand** und den **Abfluss bei Hochwasser** nicht nachteilig verändern.
3. Der bestehende **Hochwasserschutz** darf nicht beeinträchtigt werden.
4. Die baulichen Anlagen müssen **hochwasserangepasst** ausgeführt werden. Die erforderlichen Maßnahmen sind in einem Hochwasserschutznachweis darzustellen.

Die genannten Voraussetzungen müssen alle gleichzeitig erfüllt sein. Die Prüfung, ob die Voraussetzungen vorliegen bzw. ob noch Nachweise erforderlich sind, erfolgt durch die Baugenehmigungsbehörde unter Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim.

Das Bauvorhaben muss bautechnisch so ausgelegt sein, dass Gefahren für Leben und Gesundheit im Wesentlichen ausgeschlossen sind und Gefahren für das Eigentum möglichst gering gehalten werden. Dies beinhaltet vor allem die Verhinderung des Eindringens von Wasser in das Gebäude sowie erhöhte Anforderungen an die Gebäudestandsicherheit. Maßstab ist insoweit der Eintritt eines 100-jährigen Hochwasserereignisses (HQ100).

Ein Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche ist nur möglich, wenn

1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
2. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu befürchten sind

oder

die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen werden können.

Informationen zum Thema "Planen und Bauen von Gebäuden in hochwasser-gefährdeten Gebieten" können u. a. der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen herausgegebenen Hochwasserschutzfibel entnommen werden. Diese kann beim genannten Ministerium, Invalidenstr. 44, 10115 Berlin schriftlich oder telefonisch unter Tel. 030/2008-3060, angefordert werden. Internet-download als Pdf-Datei unter <http://www.bmvbw.de/> möglich.

Die wasserrechtliche Genehmigung muss zusammen mit der Baugenehmigung beim Bauordnungsamt der Stadt Rosenheim beantragt werden. Sie ist Voraussetzung und Bestandteil der baurechtlichen Genehmigung. Das Antragsformular ist im Rathaus Zi. 231 erhältlich oder unter <http://www.rosenheim.de> im Internet zu finden. Die erforderlichen Angaben und planzeichnerischen Darstellungen können in den für das Baugenehmigungsverfahren erforderlichen Unterlagen und Plänen mit dargestellt werden.

Selbstverständlich müssen für die Erteilung einer Baugenehmigung auch alle anderen im jeweiligen Prüfumfang des erforderlichen baurechtlichen Genehmigungsverfahrens notwendigen Voraussetzungen vorliegen.

Welche Besonderheiten sind bei den Antragsunterlagen zu beachten?

1. Die Planvorlagen müssen insbesondere folgende Angaben enthalten:

- Darstellung und Bemaßung mit Angabe der Höhenkoten des bestehenden und geplanten Geländes in Schnitten und Ansichten.
- Straßenhöhe am Grundstück im Bestand mit Angabe der Höhenkoten.
- Berechnung des evtl. verlorengehenden Hochwasserrückhalteriums sowie rechnerischer und planerischer Nachweis des Ausgleichs (Lageplan, Schnitt) ggf. nach Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt.
- Der HQ100 Horizont ist in Schnitten und Ansichten darzustellen.
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens ist mit Angabe der Höhenkoten zu bemaßen.
- Bei Tiefgaragen ist die Höhe der Rampenoberkante für das Abfahrtspodest sowie die Rampenwände darzustellen und mit Angabe der Höhenkoten zu bemaßen.

2. Der Hochwasserschutznachweis muss insbesondere folgende Angaben enthalten:

- Liegt das Niveau des tiefstgelegenen Geschosses mit Aufenthaltsräumen unter dem HQ100-Niveau, so ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen des Eindringens von Wasser zu verhindern (z.B. Dammbalkensysteme bei Türöffnungen in Verbindung mit wasserundurchlässigem Sockel jeweils bis HQ100-Niveau).
- Kellerfenster und Sparteneinführungen unterhalb des HQ100-Spiegels sind wasserdicht und wasserdruckfest herzustellen.
- Abwasserleitungen von Entwässerungsanlagen unter dem HQ100-Niveau sind in verschließbarer Form auszubilden.
- Der erforderliche Standsicherheitsnachweis muss zusätzlich den Nachweis der Auftriebssicherheit des Gebäudes bei einem HQ100 beinhalten. Das Vorhaben muss darüber hinaus nachweislich auch die Standsicherheit besitzen, um einer Flutwelle im Falle eines Deichbruches sowie dem Druck des gefällebedingt abfließenden Hochwassers standzuhalten.
- Die Keller- und Tiefgaragenaußenmauern sind aus wasserdichtem WU-Beton (weiße Wanne) oder gleichwertigem Material zu erstellen.
- Heizölverbraucheranlagen müssen gegen Schäden durch Hochwasser gesichert sein. Gemäß § 9 Abs. 4 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAWS) müssen Anlagen und Anlagenteile so gesichert sein, dass sie bei Hochwasser nicht aufschwimmen oder ihre Lage verändern; sie müssen mindestens eine 1,3-fache Sicherheit gegen Auftrieb der leeren Anlage oder des leeren Anlagenteils haben. Des Weiteren müssen diese so aufgestellt sein, dass bei Hochwasser kein Wasser in Entlüftungs-, Befüll- oder sonstige Öffnungen eindringen kann und eine mechanische Beschädigung z.B. durch Treibgut oder Eisstau ausgeschlossen ist.

Auskünfte erteilen Ihnen gerne die Sachbearbeiter der Bauordnung (Tel.: 08031/365-1671).