

Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau zum Bauen in Risikogebieten nach § 78b WHG

Mit dem „Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes“ (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) wurden unter anderem das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Baugesetzbuch geändert.

Demzufolge wurden § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ neu eingefügt.

Das vom geplanten Bauvorhaben betroffene Grundstück liegt in einem solchen Risikogebiet.

In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstückes und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden (§ 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG).

Inwieweit konkrete Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen durch den Bauherrn bzw. dessen Planer getroffen werden, kann im vorliegenden Einzelfall nicht von Seiten der Wasserrechtsbehörde bestimmt werden, da die voraussichtliche Schadenhöhe im Ereignisfall individuell von der Art der Nutzung des jeweiligen Gebäudeteils (z.B. Keller) abhängt. Es muss dem Bauherrn zumindest bewusst sein, dass sich sein Bauvorhaben im Risikogebiet befindet und der daraufhin entsprechende bauliche Maßnahmen zur Verminderung oder Vermeidung von Schäden treffen sollte (Eigenvorsorge des Betroffenen!)

Derartige Bauvorsorgemaßnahmen zur Schädigungsminderung bzw. zur Verringerung des Schädigungsgrades am Hausrat und am Gebäude können u.a. Folgendes umfassen: Wassersperren, wasserdichte Bauweise, Abdichtung an Gebäuden, Rückstausicherungen, angepasste Nutzungen, angepasste Inneneinrichtungen, Hochlagerung, Verzicht auf Keller oder auch Tiefgarage, Höhenlage der Gebäudeöffnungen über dem Wasserspiegel usw.

Es besteht ein Erfordernis der hochwasserangepassten Bauweise durch angepasste und angemessene Schutzmaßnahmen; auch unter Berücksichtigung der Lage des betroffenen Grundstückes. Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen sind mit einem Planfertiger bzw. entsprechenden Fachleuten zu besprechen und ggf. auszuarbeiten. Die Wasserspiegellagen und hydraulischen Verhältnisse am jeweiligen Standort können über das Wasserwirtschaftsamt Weilheim abgefragt werden.

Ein **Verzicht** auf eine hochwasserangepasste Bauweise ist **schriftlich zu begründen und den Bauantragsunterlagen beizufügen**.

Eine Mitteilung hat auch dann zu erfolgen, wenn der zu erwartende Schaden bzw. das Schadenspotenzial als insgesamt sehr niedrig eingeschätzt wird und demzufolge keine speziellen Maßnahmen zum Hochwasserschutz vom Bauherrn veranlasst wurde.

Nach § 78c Abs. 2 Satz 1 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlage in den Risikogebieten nach § 78b Abs. 2 Satz 1 verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Anlage hochwassersicher errichtet werden kann.

Risikogebiete sind im Bayernatlas unter: <http://www.bayernatlas.de> und im Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern unter: <http://www.iug.bayern.de> für die Öffentlichkeit dokumentiert.

Bei Fragen zu diesem Hinweisblatt steht Ihnen die Wasserrechtsbehörde am
Landratsamt Weilheim-Schongau, Tel. 08861/211-3360