

## Anlage zum Merkblatt

# Schutz der Überschwemmungsgebiete

Münchner Str. 32  
82256 Fürstenfeldbruck  
[www.lra-ffb.de](http://www.lra-ffb.de)

### Umwelt- und Klimaschutz

Telefon 08141 519-0  
Fax 08141 519-219897  
[umweltreferat@lra-ffb.de](mailto:umweltreferat@lra-ffb.de)

### Vorlage von Antragsunterlagen bei Vorhaben in festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten

Hinsichtlich der Antragstellung beim Landratsamt Fürstenfeldbruck sind folgende Anforderungen zu beachten:

#### 1. Errichten oder Erweitern von baulichen Anlagen

Das Errichten oder Erweitern baulicher Anlagen (z.B. Gebäude, Garagen, Gartenhäuser) nach den §§ 30, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) bedarf in festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten unabhängig davon, ob diese baugenehmigungspflichtig sind, im Freistellungsverfahren zugelassen werden oder als verfahrensfreie Vorhaben keiner Baugenehmigung bedürfen einer (zusätzlichen) wasserrechtlichen Genehmigung (§ 78 Abs. 5 Satz 1 i. V. m. § 78 Abs. 4 und 8 Wasserhaushaltsgesetz).

#### Erforderliche Unterlagen:

Soweit die baulichen Anlagen baugenehmigungspflichtig sind oder im Zusammenhang mit einer vorgesehenen baugenehmigungspflichtigen baulichen Anlage errichtet werden sollen, kann die wasserrechtliche Genehmigung zusammen mit der Baugenehmigung beantragt und zeitgleich ausgesprochen werden.

Im Baugenehmigungsverfahren sind insgesamt **fünf Planfertigungen** einzureichen, die durch folgende Unterlagen zu ergänzen sind:

- **Erläuterungsbericht:**

Der Bericht hat eine Beschreibung des Bauvorhabens (einschl. der geplanten Einfriedung) bzw. der damit unmittelbar zusammenhängenden Geländeänderungen und der Ausgleichsmaßnahmen zu enthalten und muss sich zu den Auswirkungen auf das Hochwassergeschehen äußern.

Es ist aufzuzeigen, dass die Anforderungen des § 50 Abs. 1 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) hinsichtlich der Lagerung wassergefährdender Stoffe in Überschwemmungsgebieten erfüllt sind.

Zudem ist die Berücksichtigung des Bemessungshochwassers (HQ<sub>100</sub>) beim Standsicherheitsnachweis zu bestätigen.

Der Bericht hat die Maßnahmen des Bauherrn zum hochwasserangepassten Bauen anhand der vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit herausgegebenen „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ zu erläutern. Es sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor der Hochwassergefahr und zur Schadensminderung zu beschreiben.

- **Übersichtslageplan** M = 1 : 2.000; insbesondere sind darin auch die Überschwemmungsgbietsgrenzen darzustellen.

- **Bauzeichnungen** mit Darstellung

- des Bauvorhabens einschließlich der Höhenlage sowie der Wasserstandshöhe bei HQ<sub>100</sub> (zu erfragen beim Wasserwirtschaftsamt München)
- der unmittelbar damit zusammenhängenden Geländeänderungen,
- der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und
- der im Hinblick auf eine hochwasserangepasste Ausführung vorgesehenen Maßnahmen (zwingend erforderlich!), z. B. *Schutz des Gebäudes vor eindringendem Wasser (Lichtschächte, Fenster, Rohrdurchführungen), Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl).*

- **Vermessungsplan**

Das Grundstück ist in einem Raster von 5 m in Nord-Süd sowie Ost-West Richtung einzumessen. Die Höhenangaben sind in m ü. NN anzugeben.

Für die Ermittlung des Retentionsraumausgleichs ist auf Basis der Vermessungsdaten ein digitales Geländemodell zu erstellen. Die Berechnung des Verdrängungsvolumens und des daraus resultierenden Retentionsausgleiches hat anhand des digitalen Geländemodells zu erfolgen.

- **Auskunftsbogen** zur hochwasserangepassten Ausführung baulicher Anlagen im Einzelfall

- **Mittleren höchsten Grundwasserstand -MHGW-**

Für einen evtl. Retentionsraumausgleich sind Angaben zum mittleren höchsten Grundwasserstand erforderlich. Abhängig von der Lage des Baugrundstücks kann die Ermittlung des MHGW durch ein Ingenieurbüro für Hydrogeologie im Bauwesen (basierend auf einer Schürfe und Stichtagsmessung) erforderlich werden. Bitte setzen Sie sich hierzu mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Umwelt- und Klimaschutz, in Verbindung.

- **Grundstücksverzeichnis** (§ 12 WPBV; sofern nicht bereits Bestandteil des Bauantrags)

Ist nach der Bayerischen Bauordnung **keine** Baugenehmigung erforderlich (Genehmigungsfreistellung, nicht baugenehmigungspflichtige bauliche Nebenanlagen), so sind - mit Ausnahme bei Vorhaben auf dem Gebiet der Großen Kreisstädte Fürstenfeldbruck und Germering - die vorgenannten Unterlagen **vierfach** beim Landratsamt Fürstenfeldbruck, Umwelt- und Klimaschutz, einzureichen.

## 2. Sonstige Maßnahmen

In festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ist

- das Errichten 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 Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
- das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
- das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
- das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen,
- die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart

grundsätzlich untersagt (§ 78 a Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 – 6 und 8 WHG).

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck kann die Maßnahme im Einzelfall zulassen, wenn

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

oder die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen werden können.

Bedürfen **sonstige Maßnahmen** zwar keiner Baugenehmigung oder ist für deren Erteilung nicht das Landratsamt Fürstenfeldbruck zuständig, ist jedoch eine **wasserrechtliche Zulassung nach § 78 a Abs. 2 WHG** anhand folgender Unterlagen **vierfach** beim Landratsamt Fürstenfeldbruck, Umwelt- und Klimaschutz, zu beantragen:

- **Erläuterungsbericht**

Der Bericht hat eine Beschreibung der Maßnahmen / des Vorhabens bzw. und der Ausgleichsmaßnahmen zu enthalten und muss sich zu den Auswirkungen auf das Hochwasserge-schehen äußern.

Eventuell erforderliche Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen (vgl. Hochwasser-schutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit) sind konkret zu beschreiben.

- **Übersichtslageplan M = 1 : 2.000**

Insbesondere sind darin auch die Überschwemmungsgrenzen darzustellen.

(z. B. für den Fall, dass die Grenze des Überschwemmungsgebietes durch das Vorhaben ver-läuft).

- **Bauzeichnungen**

Darstellung des Vorhabens einschl. evtl. Ausgleichsmaßnahmen im Grundriss und – erforderli-chenfalls – auch in Schnitten (Maßstab im Regelfall M = 1 : 100); die Höhenangaben sind in m ü. NN anzugeben.

- **Geländevermessung**

Das Grundstück ist in einem Raster von 5 m in Nord-Süd sowie Ost-West Richtung einzumes-sen. Die Höhenangaben sind in m ü. NN anzugeben.

Für die Ermittlung des Retentionsraumausgleichs ist auf Basis der Vermessungsdaten ein digi-tales Geländemodell zu erstellen. Die Berechnung des Verdrängungsvolumens und des daraus resultierenden Retentionsausgleiches hat anhand des digitalen Geländemodells zu erfolgen.

- **Mittlerer höchster Grundwasserstand -MHGW-**

Für einen evtl. Retentionsraumausgleich sind Angaben zum mittleren höchsten Grundwasser-stand erforderlich. Abhängig von der Lage des Baugrundstücks kann die Ermittlung des MHGW durch ein Ingenieurbüro für Hydrogeologie im Bauwesen (basierend auf einer Schürfe und Stichtagsmessung) erforderlich werden. Bitte setzen Sie sich hierzu mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, Umwelt- und Klimaschutz, in Verbindung.

- **Grundstücksverzeichnis (§ 12 WPBV)**

Es wird darauf hingewiesen, dass die wasserrechtlich gestatteten Vorhaben grundsätzlich einer Bauabnahme durch einen privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft (Art. 65 BayWG) bedürfen.

Hinsichtlich des Umfangs und der Ausgestaltung der Unterlagen ist die Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) vom 13.03.2000 (GVBl. S. 156), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 727), zu beachten.

### 3. Abweichungen im amtlichen Höhenbezugssystem

Am 30. Juni 2017 hat die Bayerische Vermessungsverwaltung einen neuen Höhenbezugsrahmen eingeführt. Das amtliche Höhenbezugssystem wurde vom Deutschen HauptHöhenNetz 1912 (DHHN12) mit Höhen über NormalNull (**NN**-Höhen) auf das Deutsche HauptHöhenNetz 2016 (DHHN2016) mit Höhen über NormalHöhenNull (**NHN**-Höhen) umgestellt.

Die vom Wasserwirtschaftsamt München herausgegebenen Höhenquoten zum hundertjährigen Hochwasser (HQ<sub>100</sub>) beruhen auf Rechenmodellen, welche mit dem Höhenbezugssystem des zum Modellerstellung gültigen Zeitraum arbeiteten. Nachträgliche Änderungen in den komplexen Modellen sind sehr aufwendig und werden deshalb nicht durchgeführt. Dies hat zur Folge, dass die Ausgabe von Höhenquoten nicht einheitlich, sondern teilweise nach wie vor im Deutschen HauptHöhenNetz 1912 (DHHN12), erfolgen.

Höhenangaben in Geländevermessungen bzw. Höhenpunkte in wasserrechtlichen Antragsunterlagen sind im aktuellen Höhenbezugssystem DHHN2016 einzureichen. **Entsprechend sind die vom Wasserwirtschaftsamt München herausgegebenen Höhenquoten im Höhenbezugssystem DHHN12 in das Höhenbezugssystem DHHN2016 umzurechnen. Pauschal kann für die Umrechnung von DHHN12 in DHHN2016 der Höhenunterschied mit -4 cm angesetzt werden.**

Bezeichnung	Abkürzung	Beispiel
<b>Deutsches Haupthöhenetz 1912 (DHHN12)</b>	<b>m ü. NN</b>	506,28 m ü. NN (DHHN12)  <i>-4 cm bzw. -0,04 m (im LK Fürstenfeldbruck)</i>
<b>Deutsches Haupthöhenetz 2016 (DHHN2016)</b>	<b>m ü. NHN</b>	506,24 m ü. NHN (DHHN2016)

**Bitte achten Sie stets auf die Angabe des Höhenbezugssystems in Ihren Antragsunterlagen!**

Das Höhenbezugssystem DHHN12 wird mit **NN**-Höhen angegeben: **m ü. NN**.

Das Höhenbezugssystem DHHN2016 wird mit **NHN**-Höhen angegeben: **m ü. NHN**