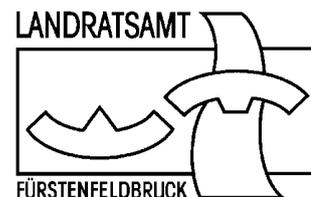


Hinweis zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets am Ascher-, Starzel- und Gröbenbach



Umwelt- und Klimaschutz

Telefon 08141/519-0
umweltreferat@lra-ffb.de

Sehr geehrte Bürgerinnen,
sehr geehrte Bürger,

das Landratsamt Fürstenfeldbruck befindet sich derzeit im Festsetzungsverfahren des Überschwemmungsgebiets an den Gewässern dritter Ordnung

Starzelbach von Fluss-km 0 bis 9,4
Ascherbach von Fluss-km 0 bis 8,3 und
Gröbenbach von Fluss-km 7 bis 17,5

in den Städten Germering, Puchheim und Olching sowie den Gemeinden Alling, Eichenau, Emmering und Gröbenzell im Landkreis Fürstenfeldbruck.

Die Hochwasserereignisse der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass es wichtig ist, aktiv vorzusorgen, um Hochwasserschäden zu minimieren. Eine Voraussetzung dafür ist, die Gebiete zu ermitteln, die bei einem Bemessungshochwasser voraussichtlich überschwemmt werden. Das Bayerische Wassergesetz (BayWG) verpflichtete deshalb die Wasserwirtschaftsämter, die Überschwemmungsgebiete in Bayern zu ermitteln und zu kartieren (Art. 46 Abs. 1 Satz 1 BayWG).

Grundlage für die Ermittlung eines Überschwemmungsgebietes ist nach Art. 46 Abs. 2 Satz 1 BayWG das 100-jährliche Hochwasser (Bemessungshochwasser – HQ100). Ein 100-jährliches Hochwasser wird im statistischen Mittel in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten. Da es sich um einen statistischen Wert handelt, kann dieser Abfluss innerhalb von 100 Jahren auch mehrfach auftreten.

Das Überschwemmungsgebiet wurde 2016 erstmalig vorläufig gesichert und im Jahr 2019 einmalig verlängert. Währenddessen wurden die betroffenen Grundstückseigentümer zum Festsetzungsverfahren nach Art. 73 Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetz angehört. Alle vorgetragenen Einwendungen gegen die Festsetzung wurden geprüft und führten teilweise zur Änderung des Überschwemmungsgebiets in kleineren Bereichen. Deshalb ist eine erneute Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer erforderlich.

Ab dem 12.01.2023 gilt das Überschwemmungsgebiet aufgrund des Ablaufs der gesetzlichen Fristen nicht mehr als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet. Somit besteht keine rechtliche Sicherung des Überschwemmungsgebiets. **Hiervon ausgenommen ist das bereits in der Vergangenheit festgesetzte Überschwemmungsgebiet am Starzelbach in der Gemeinde Alling, dass am 04.05.2011 öffentlich bekannt gegeben wurde und solange gilt, bis es durch die neue Festsetzung ersetzt wird.** Dadurch entsteht übergangsweise ein faktisches Überschwemmungs-

Hausanschrift
Münchner Str. 32
82256 Fürstenfeldbruck
Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
8.00 bis 12.00 Uhr
oder
nach Vereinbarung

Vermittlung
08141 519-0

E-Mail
poststelle@lra-ffb.de

Telefax
08141 519-450

Internet
www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

gebiet nach § 78b WHG bis das Festsetzungsverfahren des Überschwemmungsgebiets abgeschlossen ist und die Überschwemmungsgebietsverordnung rechtskräftig ist.

Was sind Überschwemmungsgebiete?

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

Welche Auswirkung hat ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet auf Ihr Bauvorhaben?

In bereits überplanten Gebieten (§ 30 Baugesetzbuch, BauGB) beziehungsweise in Gebieten, für die Bebauungspläne in Aufstellung sind (§ 33 BauGB), im nicht beplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Außenbereich (§ 35 BauGB) sind die Errichtung und die Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb von Überschwemmungsgebieten grundsätzlich verboten (§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG).

Abweichend davon kann die zuständige Behörde bauliche Anlagen im Einzelfall genehmigen, wenn nach § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 WHG die folgenden vier Voraussetzungen zusammen erfüllt sind:

- Die Hochwasserrückhaltung darf nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt werden und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum muss umfangs-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden.
- Das Vorhaben darf den Wasserstand und den Hochwasserabfluss nicht nachteilig verändern.
- Das Vorhaben darf den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigen.
- Das Vorhaben muss hochwasserangepasst ausgeführt werden.

Zusätzlich können nachteilige Auswirkungen durch Auflagen und Bedingungen ausgeglichen werden (§ 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 WHG).

Ebenso ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten verboten (§ 78c WHG). Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn ein Nachweis der Hochwassersicherheit erbracht wird und zusätzlich keine Alternativen zur Verfügung stehen. Durch auslaufendes Heizöl sind in der Vergangenheit immer wieder Gebäude, auch in der Nachbarschaft, erheblich geschädigt und Gewässer stark verschmutzt worden. Deshalb müssen auch bestehende Heizölverbraucheranlagen innerhalb der gesetzlichen Überschwemmungsgebiete spätestens bis zum 5. Januar 2023 und in den Risikogebieten außerhalb der Überschwemmungsgebiete bis zum 5. Januar 2033 hochwassersicher nachgerüstet oder durch Anlagen alternativer Energieträger ausgetauscht sein (§ 78c Abs. 3 WHG). Bei wesentlichen Umbauten vor diesen Fristen muss die hochwassersichere Nachrüstung mit dem Umbau erfolgen.

Hausanschrift
Münchner Str. 32
82256 Fürstenfeldbruck
Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
8.00 bis 12.00 Uhr
oder
nach Vereinbarung

Vermittlung
08141 519-0

E-Mail
poststelle@lra-ffb.de

Telefax
08141 519-450

Internet
www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Welche wasserrechtlichen Anforderungen für das Bauen im Überschwemmungsgebiet gelten in der Überbrückungsphase, ab dem 12.01.2023 – bis zur Bestandskraft der Überschwemmungsgebietsverordnung?

Bauliche Schutzvorschriften für die Errichtung von baulichen Anlagen gem. § 78 WHG gelten in diesem Zeitraum nicht. Es sind daher keine wasserrechtlichen Anträge für die Errichtung von baulichen Anlagen im Überschwemmungsgebiet vorzulegen.

Für den im Festsetzungsverfahren befindlichen Bereich besteht ein faktisches Überschwemmungsgebiet nach § 78b WHG.

Faktische Überschwemmungsgebiete

Soweit sich die betreffende Fläche nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, nicht innerorts oder im Bereich eines rechtskräftigen qualifizierten Bebauungsplanes befindet, dürfen Vorhaben (zum Beispiel bauliche und sonstige Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen) nicht die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährden (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 BauGB); Sofern bei Bauvorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB noch keine ausreichenden Erkenntnisse vorliegen, ist nach Absprache mit dem Bauamt, 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.

Wie kann der Hochwassergefahr im Einzelnen entgegengewirkt werden?

Wenn Wasser bei Überflutung in Gebäude eindringt, können Schäden an den betroffenen Bauteilen (zum Beispiel an Wand- und Fußbodenkonstruktionen, Türen und Fenstern), der Haustechnik und der Inneneinrichtung auftreten.

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).

Wir appellieren daher an das Treffen von Vorsorgemaßnahmen bereits vor Errichtung der baulichen Anlage, so dass die oben geschilderten Gefährdungen nicht eintreten werden. Dies ist z.B. durch das Schaffen von Retentionsraum auf dem Baugrundstück möglich. Auch die hochwassersichere Ausführung bis zum Bemessungshochwasser (HQ 100) kann ein sinnvolles Instrument sein. Rechtlich gefordert werden, kann dies jedoch im Zeitraum (12.01.2023 – Bestandskraft der Überschwemmungsgebietsverordnung) nicht.

Es liegt daher im eigenen Interesse sich mit den Hochwassergefahren auseinander zu setzen und vorbeugende bauliche Maßnahmen zu planen und umzusetzen.

Hausanschrift
Münchner Str. 32
82256 Fürstenfeldbruck
Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
8.00 bis 12.00 Uhr
oder
nach Vereinbarung

Vermittlung
08141 519-0

E-Mail
poststelle@lra-ffb.de

Telefax
08141 519-450

Internet
www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

Ab wann wird wieder eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich?

Sobald die Überschwemmungsgebietsverordnung im Amtsblatt des Landratsamtes Fürstenfeldbruck öffentlich bekanntgegeben wird, können Sie das Datum einsehen, ab wann die Überschwemmungsgebietsverordnung in Kraft tritt und rechtsgültig ist.

Ab diesem Zeitpunkt ist für ein Bauvorhaben ein wasserrechtlicher Antrag vorzulegen.

Braucht es einen wasserrechtlichen Antrag nach § 78 Abs. 5 WHG, wenn bereits eine Baugenehmigung vorliegt?

Dies hängt vom Zeitpunkt des Baubeginns ab. Maßgeblich ist, dass mit dem Bau begonnen wurde.

Ist der Baubeginn vor dem Zeitpunkt der Bestandskraft der Überschwemmungsgebietsverordnung, so kann ohne wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung mit dem Bau begonnen werden.

Ist der Baubeginn nach dem Zeitpunkt der Bestandskraft der Überschwemmungsgebietsverordnung, so braucht es einen wasserrechtlichen Antrag nach § 78 Abs. 5 WHG. Denn ab diesem Zeitpunkt gibt es ein rechtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 78 WHG. Die wasserrechtlichen Antragsunterlagen müssen daher die geltende Überschwemmungsgebietsverordnung und die gesetzlichen Bestimmungen berücksichtigen.

Allgemeiner Hinweis:

Dieses Schreiben geht an alle Bauwerber in den betroffenen Gemeinden. Die Betroffenheit wurde nicht im Einzelnen vorab geprüft.

Weitere Informationen erhalten Sie:

Zum Festsetzungsverfahren des Überschwemmungsgebietes am Ascher-, Starzel- und Gröbenbach auf unserer Homepage unter:

<https://www.lra-ffb.de/festsetzung-ueberschwemmungsgebiet>

Grundsätzliche Auskünfte zu den im Landkreis Fürstenfeldbruck geltenden Überschwemmungsgebieten auf unserer Homepage unter:

<https://www.lra-ffb.de/bau-umwelt/umweltschutz/gewaesserschutz/ueberschwemmungsgebiete>

Hausanschrift
Münchner Str. 32
82256 Fürstenfeldbruck
Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
8.00 bis 12.00 Uhr
oder
nach Vereinbarung

Vermittlung
08141 519-0

E-Mail
poststelle@lra-ffb.de

Telefax
08141 519-450

Internet
www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Ansprechpartner im Sachbereich Wasserrecht des Landratsamtes Fürstenfeldbruck:

Puchheim, Olching: markus.fraunhofer@lra-ffb.de
Eichenau: simon.schloer@lra-ffb.de
Emmering, Gröbenzell: sandra.steber@lra-ffb.de
Germering: nina.streicher@lra-ffb.de

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Sachbereich Wasserrecht

Hausanschrift
Münchner Str. 32
82256 Fürstenfeldbruck
Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
8.00 bis 12.00 Uhr
oder
nach Vereinbarung

Vermittlung
08141 519-0

E-Mail
poststelle@lra-ffb.de

Telefax
08141 519-450

Internet
www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072