

## **Darstellung der Rechtslage nach Erlass der Überschwemmungsgebietsverordnung für das Überschwemmungsgebiet an der Maisach, einem Gewässer dritter Ordnung, in der Gemeinde Maisach zwischen Germerswang und Überacker im Landkreis Fürstentfeldbruck**

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 – HQ<sub>100</sub>). 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.

**Mit dem Inkrafttreten der Überschwemmungsgebietsverordnung gelten für die in der Übersichtskarte aufgezeigten und sodann in den Detailkarten blau kariert als festgesetztes Überschwemmungsgebiet dargestellten Flächen die nachfolgend beschriebenen Rechtswirkungen. Diese Rechtswirkungen galten für die bislang vorläufig gesicherten Flächen bereits entsprechend.**

### 1. Kraft Gesetzes untersagte Vorhaben, Genehmigungs- und Zulassungspflichten

1.1 Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt (§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG); dies gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes sowie des Messwesens. Das Landratsamt Fürstentfeldbruck kann abweichend hiervon nach § 78 Abs. 5 WHG die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn das Vorhaben

- a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder

die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. Bei der Prüfung dieser Voraussetzungen werden auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft berücksichtigt.

Dieser wasserrechtlichen Genehmigung bedarf es dabei zusätzlich zu einer evtl. erforderlichen Baugenehmigung. Sofern das Vorhaben baugenehmigungspflichtig ist, sollte die wasserrechtliche Genehmigung zeitgleich beantragt werden. Der Antrag hat sich dabei **auch** auf die sonstigen im Überschwemmungsgebiet vorgesehenen – **nicht baugenehmigungspflichtigen** – Anlagen zu erstrecken.

1.2 Außerdem ist nach § 78a Abs. 1 WHG im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet

- die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,

- das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, diese 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 gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 WHG entgegenstehen und
- die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart

untersagt, soweit es sich bei diesen nicht um Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung, des Hochwasserschutzes einschließlich Maßnahmen zur Verbesserung oder Wiederherstellung des Wasserzuflusses oder des Wasserabflusses auf Rückhalteflächen, um Maßnahmen des Messwesens sowie um Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind, handelt.

Das Landratsamt Fürstfeldbruck kann die vorgenannten Maßnahmen gemäß § 78a Abs. 2 WHG 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 wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. Bei der Prüfung dieser Voraussetzungen werden auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft berücksichtigt.

Die Zulassung kann, auch nachträglich, mit Nebenbestimmungen versehen oder widerrufen werden.

1.3 Im Übrigen dürfen bauliche Anlagen der Verkehrsinfrastruktur, die nicht unter § 78 Abs. 4 WHG fallen, nur hochwasserangepasst errichtet oder erweitert werden (§ 78 Abs. 7 WHG).

1.4 Nach § 78 Abs. 1 WHG ist es untersagt, neue Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch auszuweisen, es sei denn die Ausweisung dient ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes. Das Landratsamt Fürstfeldbruck kann abweichend hiervon die Ausweisung neuer Baugebiete unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG zulassen. Das Vorliegen dieser Voraussetzungen wird in einem gesonderten Verfahren vom Landratsamt Fürstfeldbruck überprüft.

Die Gemeinde hat bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilenden sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches insbesondere Folgendes zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 3 WHG):

- Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger

- Vermeidung einer Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes
- hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches entsprechend.

1.5 Bereits im Überschwemmungsgebiet nicht nur kurzfristig abgelagerte / gelagerte Gegenstände, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, sind im Falle einer unmittelbar bevorstehenden Hochwassergefahr durch ihren Besitzer unverzüglich aus dem Gefahrenbereich zu entfernen (§ 78a Abs. 3 WHG).

## 2. Anforderungen des Bayerischen Naturschutzgesetzes

Auf erosionsgefährdeten Hängen in Überschwemmungsgebieten (...) soll Grünland erhalten bleiben. Dazu sollen vorrangig vertragliche Vereinbarungen und Förderprogramme genutzt werden (Art. 3 Abs. 3 BayNatSchG).

## 3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

3.1 Das Errichten neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist verboten (§ 78c Abs. 1 WHG); bestehende Anlagen sind grds. unverzüglich nachzurüsten (§ 50 AwSV). Werden Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert, sind diese zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten (§ 78c Abs. 3 WHG).

3.2 Die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes begründet bzw. erweitert die in § 46 Abs. 3 i. V. m. Anlage 6 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) geregelte Prüfpflicht für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. So sind

- oberirdische Anlagen bereits ab Gefährdungsstufe B (z.B. Heizölverbraucheranlagen mit einem Volumen von mehr als 1 m<sup>3</sup>) wiederkehrend alle 5 Jahre sowie bei deren Stilllegung (*bei bestehenden Anlagen, die vor dem 1.8.2017 nicht wiederkehrend prüfpflichtig waren, ergibt sich die Frist für die erste wiederkehrende Prüfung aus § 70 AwSV*),
- unterirdische Anlagen wiederkehrend bereits alle 30 Monate,
- Abfüll- und Umschlaganlagen der Gefährdungsstufe B wiederkehrend bereits alle 5 Jahre

von einem Sachverständigen (§ 2 Abs. 33 AwSV) auf ihren ordnungsgemäßen Zustand prüfen zu lassen.

3.3 Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen dürfen nach Nr. 8.2 Anlage 7 AwSV nur errichtet und betrieben werden, wenn

- a) sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können und
- b) wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt werden, nicht freigesetzt werden und nicht auf andere Weise in ein Gewässer gelangen können.

3.4 Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen außerdem nur errichtet und 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 (§ 50 Abs. 1 AwSV).

Einwandsberechtigt sind nur diejenigen Grundstückseigentümer welche durch die Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes erstmalig betroffen sind. Da sich die im bisherigen Flächenumfang keine neuen ergeben, sind die bisher betroffenen Eigentümer durch die Neufestsetzung nicht erneut beschwert.