

Bauen im Überschwemmungsgebiet

Zusätzliche Bauvorlagen zur wasserrechtlichen Prüfung bei Vorhaben in Überschwemmungsgebieten

Liegt das beantragte Vorhaben in einem Überschwemmungsgebiet bedarf es

- gem. § 100a SächsWG einer wasserrechtlichen Genehmigung oder
- gem. § 100 SächsWG einer wasserrechtlichen Befreiung.

Bedarf das Vorhaben einer Baugenehmigung wird hierüber innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde entschieden.

Zu der Prüfung, ob das Vorhaben den Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung wesentlich beeinträchtigt, sind ggf. folgende Bauvorlagen erforderlich.

1. Kurzbeschreibung des Vorhabens mit folgenden Angaben:

- Zweck und Umfang des Vorhabens,
- Begründung der Standortwahl,
- Ausführliche Begründung des Antrages auf Befreiung nach § 100 SächsWG,
- handelt es sich um die Wiedererrichtung (in gleichem Umfang)?
- ggf. Beschreibung von bekannten standortbezogenen Hochwassererfahrungen,
- Beschreibung der Hochwassergefährdung (zu erwartender Wasserstand) des Standortes,
- Hochwasserschutzanlagen in der Umgebung und ob das Vorhaben in deren Wirkungskreis liegt (z. B. Wälle, mobile Schutzsysteme),
- vorhandene gleichartigen Nutzungen in der Umgebung,
- Lage des Vorhabens im Innenbereich, Außenbereich oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (zu erfragen beim Fachdienst Stadtplanung der Stadt Pirna),
- voraussichtlicher Beginn, Dauer und Ende der Ausführung des Vorhabens,
- oberirdische Gewässer in der unmittelbaren Umgebung.

2. Übersichtsplan/Lageplan

- amtliche Flurkarte oder Liegenschaftskataster,.
- Lageplan, muss den Anforderungen des § 9 Abs. 1 der Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung (DVOSächsBO) genügen und soll enthalten:
 - das Vorhaben,
 - Höhenangaben und Darstellung der derzeitigen Nutzung,

- das Überschwemmungsgebiet einschließlich Hochwasserabflussgebiet (sofern vorhanden) vorzugsweise als flächige Darstellung,
- Fließrichtung des Wassers im Hochwasserfall,
- soweit erforderlich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen.

3. Bauzeichnungen/Schnittdarstellungen

- vermaßter Grundriss (M 1:100) mit Darstellung eventuell erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen (Art und Umfang),
- vermaßte Schnitte für das Vorhaben mit eingetragenen Wasserspiegel für HQ 100 und, sofern bekannt, der örtliche Hochwasserstand aus dem Auguthochwasser 2002, M 1:100.

4. ggf. nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde Beschreibung und Beurteilung der Auswirkungen der Maßnahme auf die ökologischen Funktionen des Überschwemmungsgebietes

- Vegetation (Darstellung Ist-Zustand und Endzustand einschließlich Bepflanzungsplan),
- Darstellung von eventuell notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

5. Beschreibung und Beurteilung der Auswirkung der Maßnahme auf den Hochwasserabfluss

a) während der Ausführung des Vorhabens und

b) nach Beendigung der Vorhabens

Es ist der Nachweis zu erbringen, dass während der Ausführung des Vorhabens und nach dessen Fertigstellung dauerhaft keine wesentliche Beeinträchtigung des Wasserabflusses erfolgt (Durchfluss, Hochwasserabfluss, Wasserstand, Fließgeschwindigkeit).

Für die Nachweisführung sind erforderlich:

- Beschreibung des Einflusses des geplanten Vorhabens auf die Wasserspiegellagen und Wasserstände vor Ort,
- Beschreibung des Einflusses des geplanten Vorhabens auf die Fließrichtung und die Fließgeschwindigkeit im Hochwasserfall,
- Beschreibung der versiegelten Flächen im Ausgangs- und Endzustand, Begründung der Notwendigkeit der Größe der Versiegelungsfläche, der Versiegelungsart und Nachweisführung, dass die gewählte Versiegelungsart auch im Übergangsbereich zum vorhandenen Gelände ausreichend gegen Erosion im Hochwasserfall gesichert ist.
- Maßnahmeplan für den Hochwasserfall; maßgeblich ist dabei die rechtzeitige und dauerhafte Sicherung der Baustelle und des Vorhabens vor Erosion, Abschwemmen von Gegenständen/Baumaterialien im Hochwasserfall,
- Angaben zu geplanten objektbezogenen Hochwasserschutzvorkehrungen (z. B. bei Gebäuden hochwassersichere Installationen, Verzicht auf Ölheizungen),
- Angaben zur Gebäudestandsicherheit bei strömungswirksamem Hochwasser und bei Grundwasserstieg im Hochwasserfall und zu ggf. erforderlichen Vorkehrungen (z. B. Gebäudeverankerungen etc.).
- Zusammenfassende Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Hochwasserabfluss.

6. Beschreibung / Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Hochwasserrückhalteraum

- Ermittlung des gesamten beanspruchten Rückhalterumes in Bezug auf alle vorhabensbezogenen Veränderungen und des zu erwartenden Wasserstandes für HQ 100 (Angabe in m³),

- Benennung und Beschreibung der zeit- und ortsnahen Ausgleichsmaßnahmen für verloren gegangenen Rückhalteraum (z. B. Stelzenbau, Abriss alter Bausubstanz, Schaffung von Flutungsräumen),
- Angaben zu geplanten objektbezogenen Hochwasserschutzvorkehrungen (z. B. bei Gebäuden hochwassersichere Installationen, Verzicht auf Ölheizungen),
- Angaben zur Gebäudestandsicherheit bei Hochwasser und bei Grundwasseranstieg im Hochwasserfall und zu ggf. erforderlichen Vorkehrungen (z. B. Gebäudeverankerungen etc.).

7. Beschreibung und Beurteilung der Auswirkungen und der Gefährdung des Vorhabens auf Leben, Gesundheit und Sachwerte (nicht für Vorhaben nach § 100 a SächsWG)

- Sind Wasserstandserhöhungen (auch geringfügige), Fließgeschwindigkeitserhöhungen und Fließrichtungsänderungen (auch geringfügige) im Hochwasserfall zu erwarten? Wenn ja, wie können diese Beeinträchtigungen in ihren Auswirkungen verringert werden?
- Werden Rettungswege bei Evakuierungen/Brandfälle, sonstige Noteinsätze im Hochwasserfall durch das Vorhaben beeinträchtigt? (Abstimmung mit dem Brand- und Katastrophenschutzamt der Stadt Dresden). Wenn ja, wie kann die Beeinträchtigung ausgeschlossen werden?

Hinweise:

- Zur Einschätzung des Hochwassergefährdungspotentials eines Grundstückes wird auf die kostenlose Einsichtnahme der nach § 100 Abs. 3 SächsWG amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietskarten (derzeit vorhanden für Elbe, Gottleuba, Wesenitz und Seidewitz) einschließlich der dazugehörigen Anlagen, wie u. a. Übersichtskarten, Detailkarten, Flurstücksverzeichnis, bei der unteren Wasserbehörde verwiesen.
- Allgemeine Hinweise zum Planen und Bauen von Gebäuden in hochwassergefährdeten Gebieten können aus der gleichnamigen Broschüre des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen entnommen werden.
- In akuten Hochwassersituationen (z. B. für die Elbe und Gewässer I. Ordnung bei Erreichen der Alarmstufen) wird zur Einschätzung der Hochwassergefahr auf die Homepage des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (www.hochwasserzentrum.sachsen.de) und auf den telefonischen Hochwasserinformationsansagedienst (Telefon: 0351 8928-261) verwiesen.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in Anlagen (z. B. Heizöltankanlagen) ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die weitergehenden Anforderungen an solche Anlagen in Überschwemmungsgebieten ergeben sich aus § 10 SächsVawS (Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2000 (SächsGVBl. S. 223), geändert durch Artikel 1 der Verordnung des SMUL vom 05.12.2001 (SächsGVBl. S. 734).

Bei Rückfragen hierzu wenden Sie sich bitte an die Untere Wasserbehörde:

Landratsamt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Bereich Bau Und Umwelt

Referat Gewässerschutz

Hausanschrift: 01744 Dippoldiswalde, Weißeritzstraße 7 (Haus HG)

Postanschrift: 01782 Pirna, Postfach 10 02 53/54

Telefon: 03501 515-3415