

## Merkblatt

### Schutz der Überschwemmungsgebiete

#### **Vorlage von Antragsunterlagen bei Vorhaben in festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten (Gröbenbach und Amper in Dachau)**

Für das wasserrechtliche Verfahren sind bei der Großen Kreisstadt Dachau, Abteilung Bauordnung, folgende Anforderungen zu beachten:

#### **1. Errichten oder Ändern von baulichen Anlagen**

Das Errichten oder Erweitern baulicher Anlagen 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 Wasserhaushaltsgesetz), z.B. Gebäude, Garagen, Gartenhäuser, Zäune, dauerhaft angelegte Holzlager.

#### Erforderliche Unterlagen:

1.1 Im Baugenehmigungsverfahren sind dann **fünf** Planfertigungen (Original, Duplikat, Triplikat und 2 blaue Schnellhefter) einzureichen.

#### **Diese fünf Planfertigungen sind durch folgende Unterlagen zu ergänzen:**

- Erläuterungsbericht: Der Bericht hat eine Beschreibung des Bauvorhabens bzw. der damit unmittelbar zusammenhängenden Geländeänderungen und der Ausgleichsmaßnahmen zu enthalten und muss sich zu den Auswirkungen auf das Hochwassergeschehen äußern. Er muss aufzeigen, dass die Anforderungen des § 9 Abs. 4 Anlagenverordnung (VAwS) hinsichtlich der Lagerung wassergefährdender Stoffe in Überschwemmungsgebieten erfüllt sind. Zudem muss der Bericht die Maßnahmen des Bauherrn zum hochwasserangepassten Bauen anhand der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung herausgegebenen Hochwasserschutzfibel (bestellbar Telefon-Nr. 030/18300-3060 oder [www.bmvbs.de/SharedDocs/DE/Artikel/B/hochwasserschutzfibel.html](http://www.bmvbs.de/SharedDocs/DE/Artikel/B/hochwasserschutzfibel.html)) erläutern. Es sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor der Hochwassergefahr und zur Schadensminderung zu beschreiben.
- Übersichtslageplan M 1:5000; insbesondere sind darin auch die Überschwemmungsgebietsgrenzen darzustellen.
- Bauzeichnungen mit Darstellung:
  - ⇒ des Bauvorhabens einschließlich der Höhenlage in Meter über NN
  - ⇒ 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)

- 1.2 Ist nach der Bayerischen Bauordnung keine Baugenehmigung erforderlich (Genehmigungsfreistellung, nicht baugenehmigungspflichtige Nebenanlagen), sind die vorgenannten Unterlagen (3-fach mit drei blauen Schnellheftern) bei der Großen Kreisstadt Dachau, Abteilung Bauordnung, einzureichen.

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 ausgesprochen werden.

## **2. Sonstige Maßnahmen**

In festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ist

- das Errichten von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen
- 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 nicht nur kurzfristige Ablagerung 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 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 3 – 7 und 9 WHG).

Für die Prüfung der Zulassung im Einzelfall ist das Landratsamt Dachau (Wasserrecht, Tel. 08131/74-382) zuständig.

## **3. Vorabinformationen**

- Die Wasserspiegelhöhe bei HQ 100 kann im Voraus per E-Mail (siehe unten Nr. 4) beim Wasserwirtschaftsamt München abgefragt werden. Dafür bitte immer Flurnummer(n) und Gemarkung mit angeben.
- Bezüglich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und der hochwasserangepassten Bauausführung kann im Voraus mit dem Wasserwirtschaftsamt München Kontakt aufgenommen werden.
- Alle Überschwemmungsgebiete sind im Internet unter [www.lfu.bayern.de/wasser/fachinformationen/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/wasser/fachinformationen/index.htm) im "Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern" dokumentiert. Diese können mit der betreffenden Flur-Nr. gesucht werden.

## **4. Haben Sie noch Fragen?**

**Dann wenden Sie sich an folgende Ansprechpartner:**

**Große Kreisstadt Dachau**  
Abteilung 5.4  
Fr. Schwarz/Fr. Kottermair  
Konrad-Adenauer-Straße 2-6  
85221 Dachau  
Tel. 08131/75-228 oder -236

**Wasserwirtschaftsamt München**  
Frau Trettenbach  
Heßstraße 128, 80797 München  
Tel. +49 (0)89 2 12 33-2740,  
Fax +49 (0)89 2 12 33-2606  
E-Mail: [poststelle@wwa-m.bayern.de](mailto:poststelle@wwa-m.bayern.de)  
<http://www.wasserwirtschaftsamt-muenchen.de>