



Abteilung Tiefbau, Sachgebiet 4.4.2  
Kultur- und Wasserbau

# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

1. Neu ermittelte Überschwemmungsgebiete
2. Rechtsgrundlagen
3. Einzelbauvorhaben
4. Bauleitplanung
5. Hinweise

# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 1. Neu ermittelte Überschwemmungsgebiete

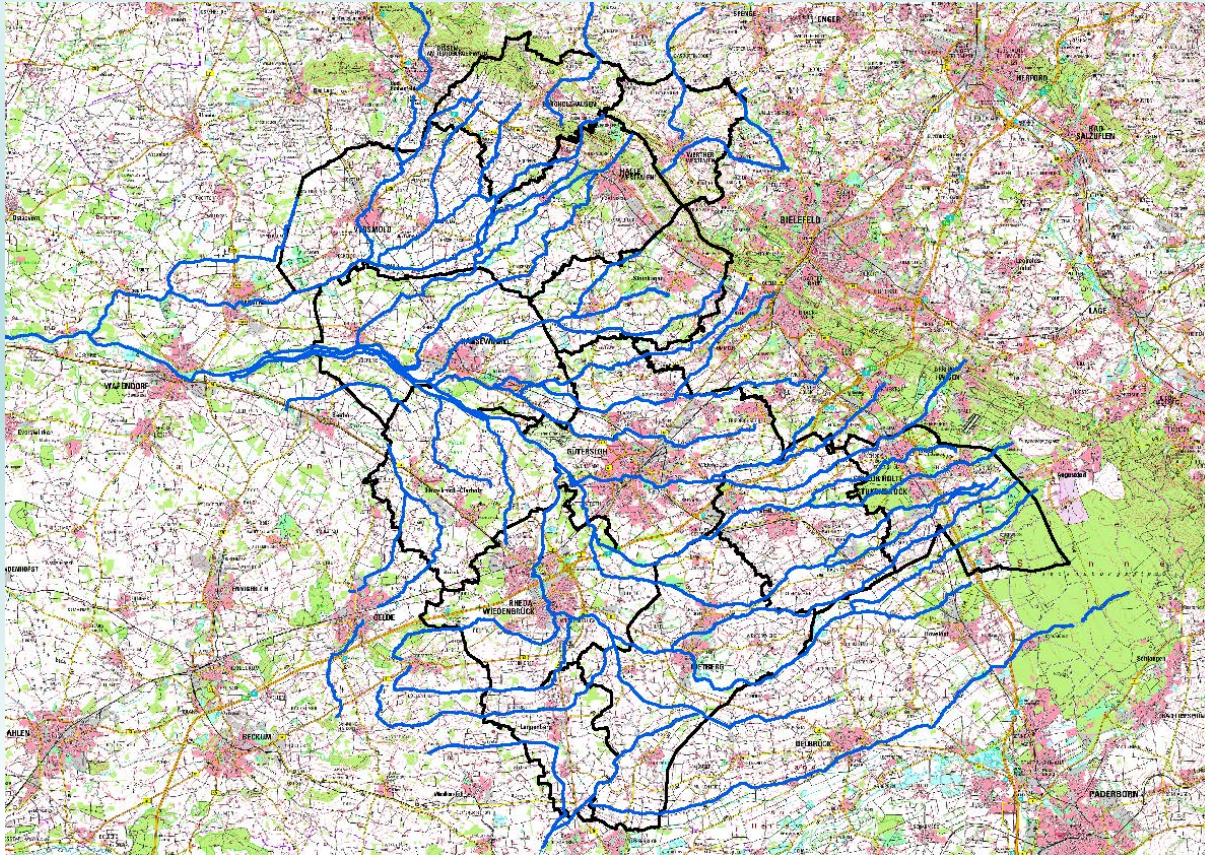
### Festsetzungsverfahren

1. Ermittlung durch BR
2. Behördenbeteiligung UWB / Kommunen
3. Vorstellung / Diskussion - Behördentermin
4. Aktualisierung durch BR
5. Erneute Vorstellung - Behördentermin
6. Öffentliche Auslegung bei den Kommunen
7. Ggfs. Aktualisierung
8. Festsetzung



# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

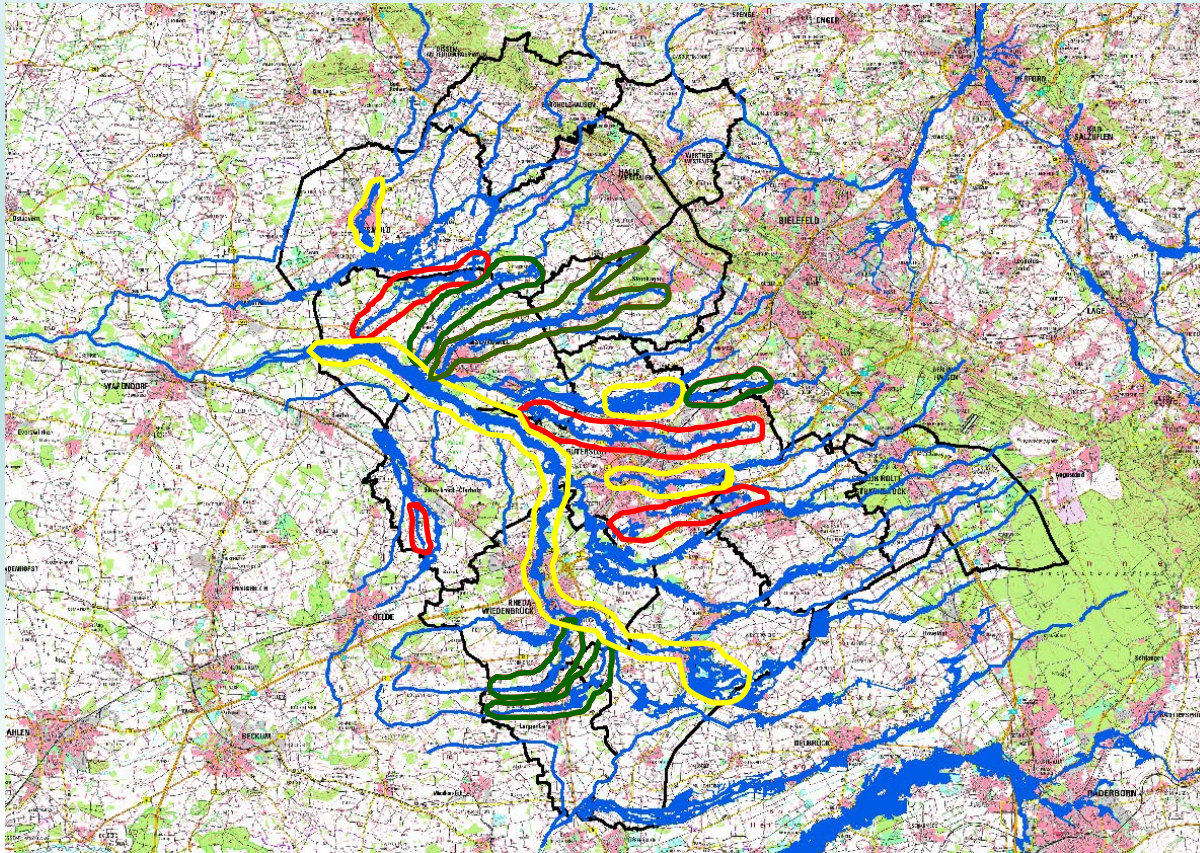
## 1. Neu ermittelte Überschwemmungsgebiete





# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

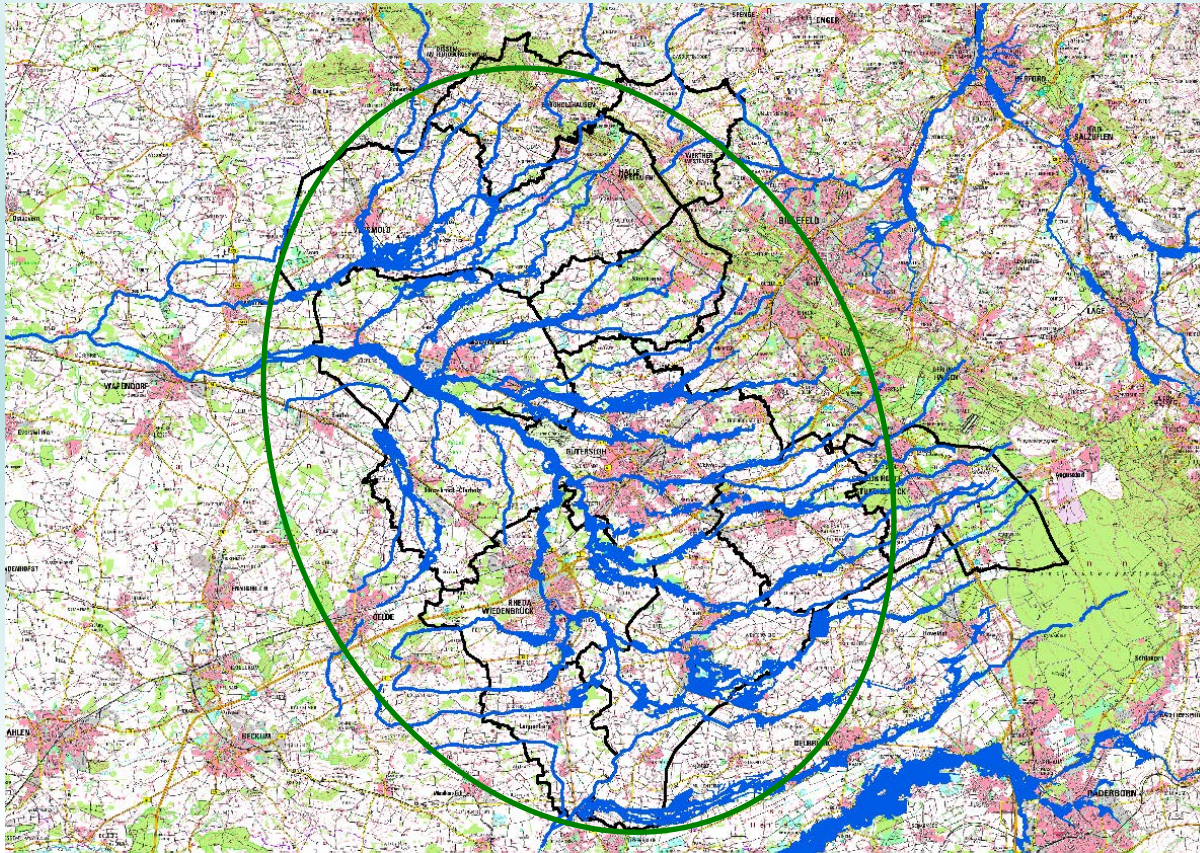
## 1. Neu ermittelte Überschwemmungsgebiete





# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 2. Rechtsgrundlagen



§ 78 Abs.6 WHG: Für ermittelte, in Kartenform dargestellte und vorläufig gesicherte Gebiete gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend

# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 2. Rechtsgrundlagen

### § 78 Abs.1 WHG

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt:

1. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften,
2. die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 u. 35 des Baugesetzbuchs,
3. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen,
4. 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,
5. die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
6. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
7. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,
8. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
9. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.



# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 2. Rechtsgrundlagen

### § 78 Abs.2 WHG (Ausnahmeregelung)

Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

**Alle 9 Punkte müssen kumulativ erfüllt sein**



# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 2. Rechtsgrundlagen

### § 78 Abs.3 WHG (Ausnahmeregelung)

**Die zuständige Behörde kann die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben**

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird

**Alle 4 Punkte müssen kumulativ erfüllt sein**

# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 3. Einzelbauvorhaben

### Einzelbauvorhaben – Einstufung der Fälle

Bei den Fällen A bis C wird davon ausgegangen, dass im Umfeld des Vorhabenbereiches ein **festgesetztes** Überschwemmungsgebiet und ein **neu ermitteltes** Überschwemmungsgebiet vorliegen.

Fall	Lage im neu ermittelten Überschwemmungsgebiet	Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet	Genehmigung nach § 78 Abs. WHG erforderlich	Auflage Ausgleich des verlorengelassenen Retentionsraums	Auflage (Nachweis) keine Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses
A	X	X	X	X	X
B	X	-	X	X	X
C	-	X	X	-	-
D	Keine Neuermittlung des Ü-Gebietes durchgeführt	X	X	X	X
E	X	Kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Gewässers vorh.	X	X	X

Bei dem Fall D wird davon ausgegangen, dass ein **festgesetztes** Überschwemmungsgebiet vorliegt und **keine** Neuermittlung durchgeführt wurde.

Bei dem Fall E wird davon ausgegangen, dass ein **neu ermitteltes** Überschwemmungsgebiet vorliegt und vorher **kein Überschwemmungsgebiet** vorhanden war.



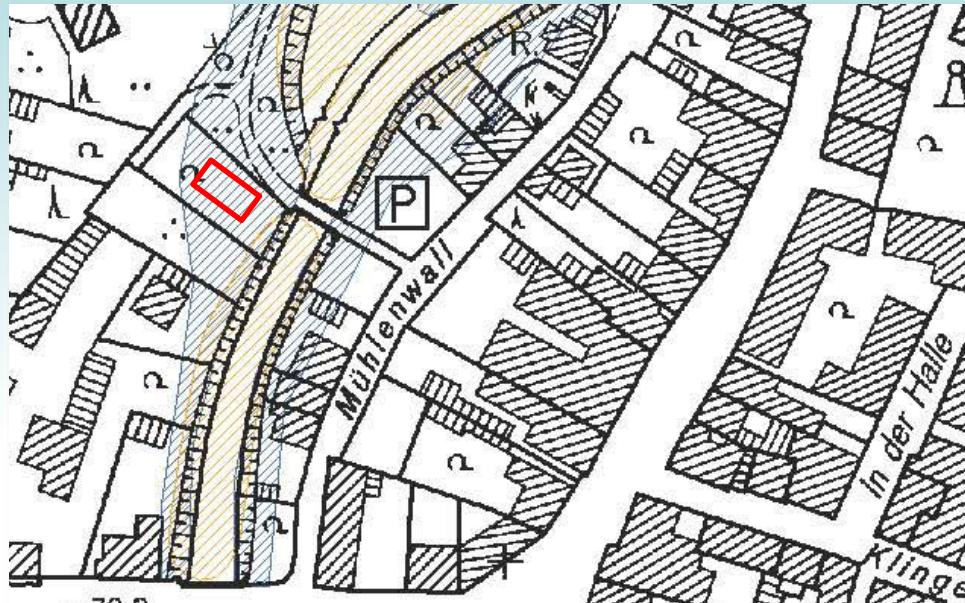
# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 3. Einzelbauvorhaben Vorgehensweise

1. Prüfung der Lage (s. Tabelle Einstufung der Fälle – Einzelbauvorhaben)

### 2. Fall C:

Parallel zur Voranfrage / Bauantragstellung bei UWB die Genehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG mit entsprechender Erläuterung zur Lage des Vorhabens beantragen.



# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

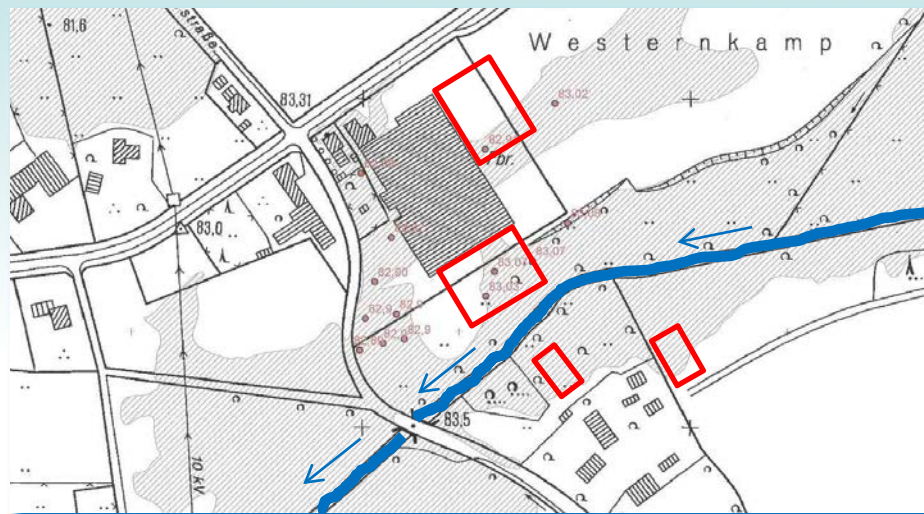
## 3. Einzelbauvorhaben Vorgehensweise

### 3. Fälle A,B,D u. E:

3.1 Prüfen, ob die 4 Punkte des § 78, Abs. 3 WHG kumulativ erfüllt werden können

3.1.1 Prüfen, ob das Bauvorhaben den Hochwasserabfluss beeinträchtigt

- Abstromdaten des HQ100 im Vorhabenbereich bei der BR erfragen
- Bei Lage **im** Abstrombereich ist abzuwägen, ob eine hydraulische Berechnung mit dem Ziel, die Nicht-Beeinträchtigung nachzuweisen infrage kommt





# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

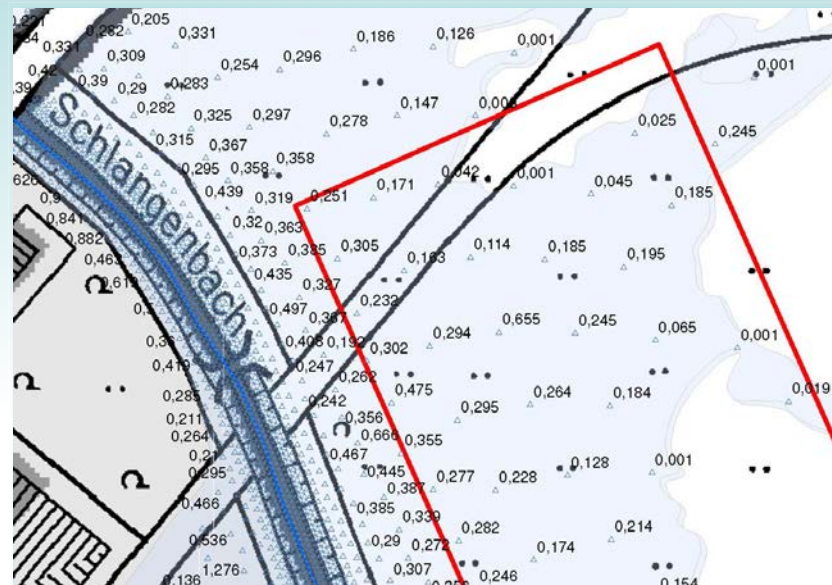
## 3. Einzelbauvorhaben Vorgehensweise

### 3. Fälle A,B,D u. E:

3.1 Prüfen, ob die 4 Punkte des § 78, Abs. 3 WHG kumulativ erfüllt werden können

3.1.2 Volumen des verloren gehenden Retentionsraumes ermitteln

- Wasserspiegelhöhen des HQ100 im Vorhabenbereich bei der BR erfragen
- Geländehöhen ermitteln oder von der BR einholen



# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 3. Einzelbauvorhaben

### Vorgehensweise

#### 3. Fälle A,B,D u. E:

3.1 Prüfen, ob die 4 Punkte des § 78, Abs. 3 WHG kumulativ erfüllt werden können

#### 3.1.3 Möglichkeiten des Ausgleichs prüfen

- Kann der Bauherr **selbst** den Ausgleich im Bereich des Vorhabens am Gewässer schaffen?

wenn **nicht** möglich

- Bei der Kommune in Erfahrung bringen, ob sie den Ausgleich (ggfs. für mehrere Vorhaben) schaffen kann

**oder**

- Technischer Hochwasserschutz geplant ist (z.B.: HRB)



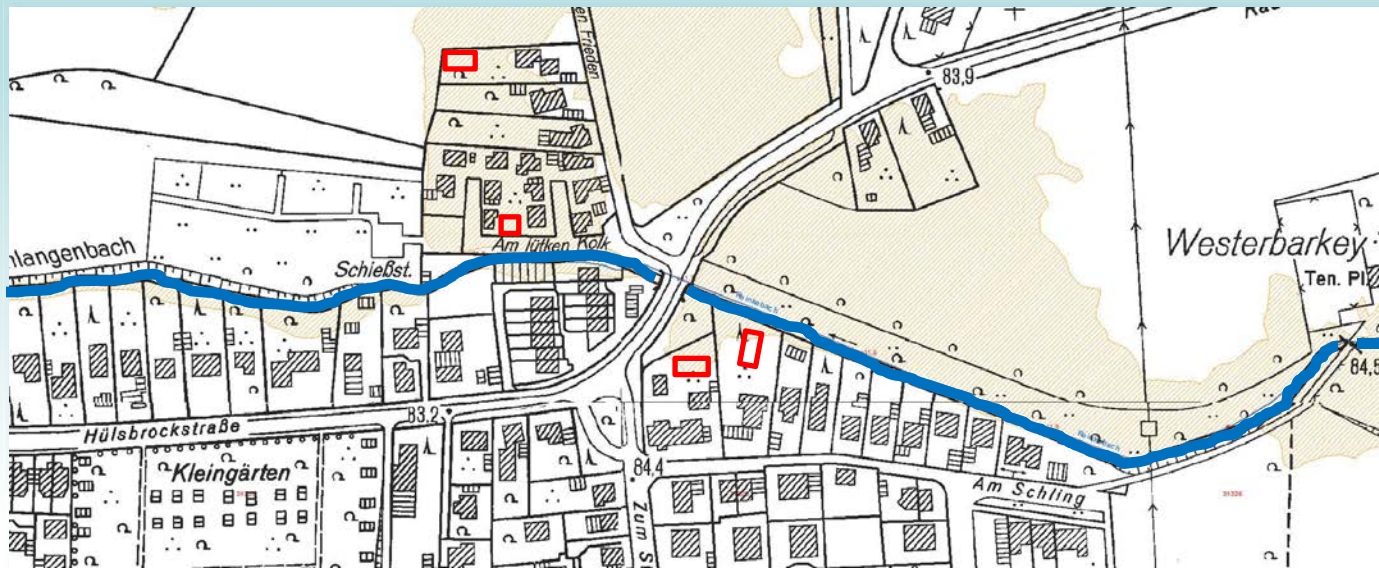
# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 3. Einzelbauvorhaben Vorgehensweise

### 3. Fälle A,B,D u. E:

3.1 Prüfen, ob die 4 Punkte des § 78, Abs. 3 WHG kumulativ erfüllt werden können

#### 3.1.3 Möglichkeiten des Ausgleichs prüfen

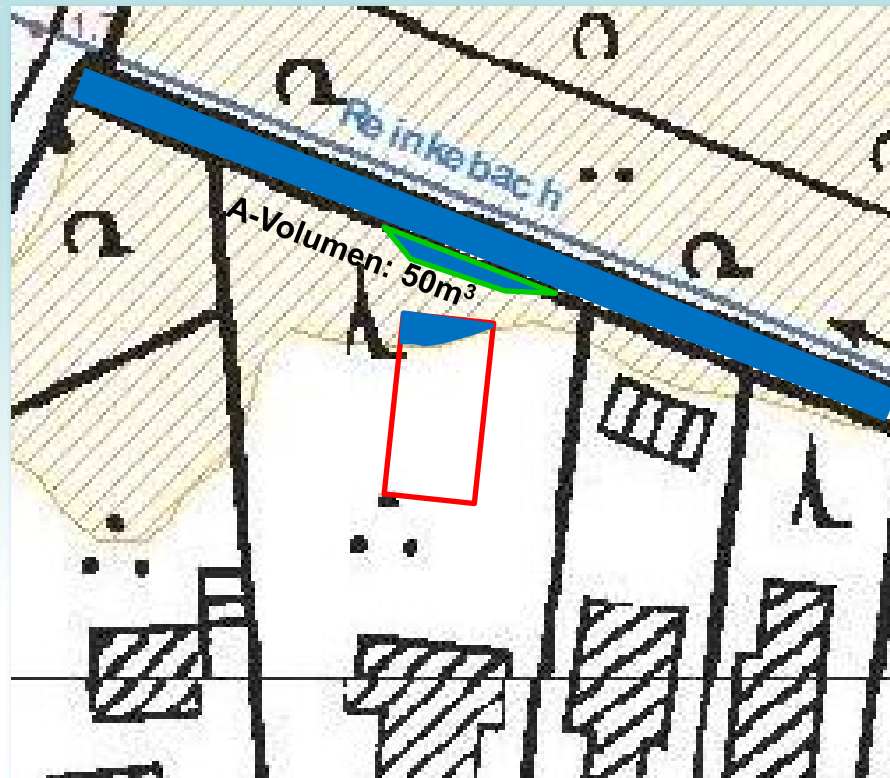


# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 3. Einzelbauvorhaben Vorgehensweise

### 3. Fälle A,B,D u. E:

3.2 Kann der Ausgleich geschaffen werden, ist dieser lagemäßig mit Volumenangabe in den Planunterlagen darzustellen. Die Ausführung des Ausgleichs ist schriftlich zu erläutern



# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 3. Einzelbauvorhaben

### Vorgehensweise

#### 3. Fälle A,B,D u. E:

##### 3.4 Antrag gem. § 78 Abs.3 WHG formlos mit

- Erläuterungen und Berechnungen zum Vorhaben,
- Übersichtskarte,
- Lageplan (mit Eintrag des festgesetzten und/oder neu ermittelten Überschwemmungsgebietes sowie Darstellung des Ausgleichs),
- Querschnittsskizze des Ausgleichs,
- Aussagen/Nachweis zur Nichtbeeinträchtigung des HW-Abflusses

bei der UWB stellen



# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 3. Einzelbauvorhaben

### Vorgehensweise

#### 3. Fälle A,B,D u. E:

3.5 nach Erhalt der Genehmigung gem. § 78 Abs.3 WHG  
ggfs. (je nach Größe und Art des zu schaffenden Ausgleiches) Antrag auf Genehmigung nach  
§ 68 WHG – Gewässerausbau – stellen.

In der Regel vereinfachtes Genehmigungsverfahren und Plangenehmigung.

#### **Wichtig:**

Der Retentionsvolumenausgleich muss **zeitgleich**  
mit dem Bauvorhaben ausgeführt werden!!!

# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 3. Einzelbauvorhaben

### Vorgehensweise

#### 3. Fälle A,B,D u. E:

3.1 Prüfen, ob die 4 Punkte des § 78, Abs. 3 WHG kumulativ erfüllt werden können

#### 3.1.3 Möglichkeiten des Ausgleichs prüfen

- Kann der Bauherr selbst den Ausgleich im Bereich des Vorhabens am Gewässer schaffen?

wenn **nicht** möglich

- Bei der Kommune in Erfahrung bringen, ob sie den Ausgleich (ggfs. für mehrere Vorhaben) schaffen kann

oder

- Technischer Hochwasserschutz geplant ist (z.B.: HRB)

# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 4. Bauleitplanung

### Bauleitplanung – Einstufung der Fälle

Bei den Fällen A bis C wird davon ausgegangen, dass im Umfeld des Vorhabenbereiches ein **festgesetztes** Überschwemmungsgebiet und ein **neu ermitteltes** Überschwemmungsgebiet vorliegen.

Fall	Lage im neu ermittelten Überschwemmungsgebiet	Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet	Genehmigung nach § 78 Abs. WHG erforderlich	Auflage u.a. Ausgleich des verlorengehenden Retentionsraums	Auflage u.a. (Nachweis) keine Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses
A	X	X	X	X	X
B	X	-	X	X	X
C	-	X	X	-	-
D	Keine Neuermittlung des Ü-Gebietes durchgeführt	X	X	X	X
E	X	Kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Gewässers vorh.	X	X	X

Bei dem Fall D wird davon ausgegangen, dass ein **festgesetztes** Überschwemmungsgebiet vorliegt und **keine** Neuermittlung durchgeführt wurde.

Bei dem Fall E wird davon ausgegangen, dass ein **neu ermitteltes** Überschwemmungsgebiet vorliegt und vorher **kein Überschwemmungsgebiet** vorhanden war.



# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 4. Bauleitplanung

**§ 78 (2) WHG - Die zuständige Behörde kann die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn...**

1. Keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung,
2. Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzend,
3. keine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden,
4. Hochwasserabfluss und Höhe des Wasserstandes werden nicht nachteilig beeinflusst,
5. Keine Beeinträchtigung der Hochwasserrückhaltung, Ausgleich des Verlustes von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich
6. Keine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes,
7. Keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
8. Belange der Hochwasservorsorge werden beachtet,
9. Hochwasserangepasste Bauausführungen

**Alle 9 Punkte müssen kumulativ erfüllt sein**

# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 4. Bauleitplanung

### Vorgehensweise

1. Prüfung der Lage (s. Tabelle Einstufung der Fälle – Bauleitplanung)

#### 2. Fall C:

Parallel zum Bauleitplanverfahren bei der UWB die Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG mit entsprechender Erläuterung zur Lage der Planung beantragen.

#### 3. Fälle A,B,D u. E:

3.1 Prüfen, ob die 9 Punkte des § 78, Abs. 2 WHG kumulativ erfüllt werden können

3.1.1 Prüfen, ob das Bauvorhaben den Hochwasserabfluss beeinträchtigt

3.1.2 Volumen des verloren gehenden Retentionsraumes ermitteln

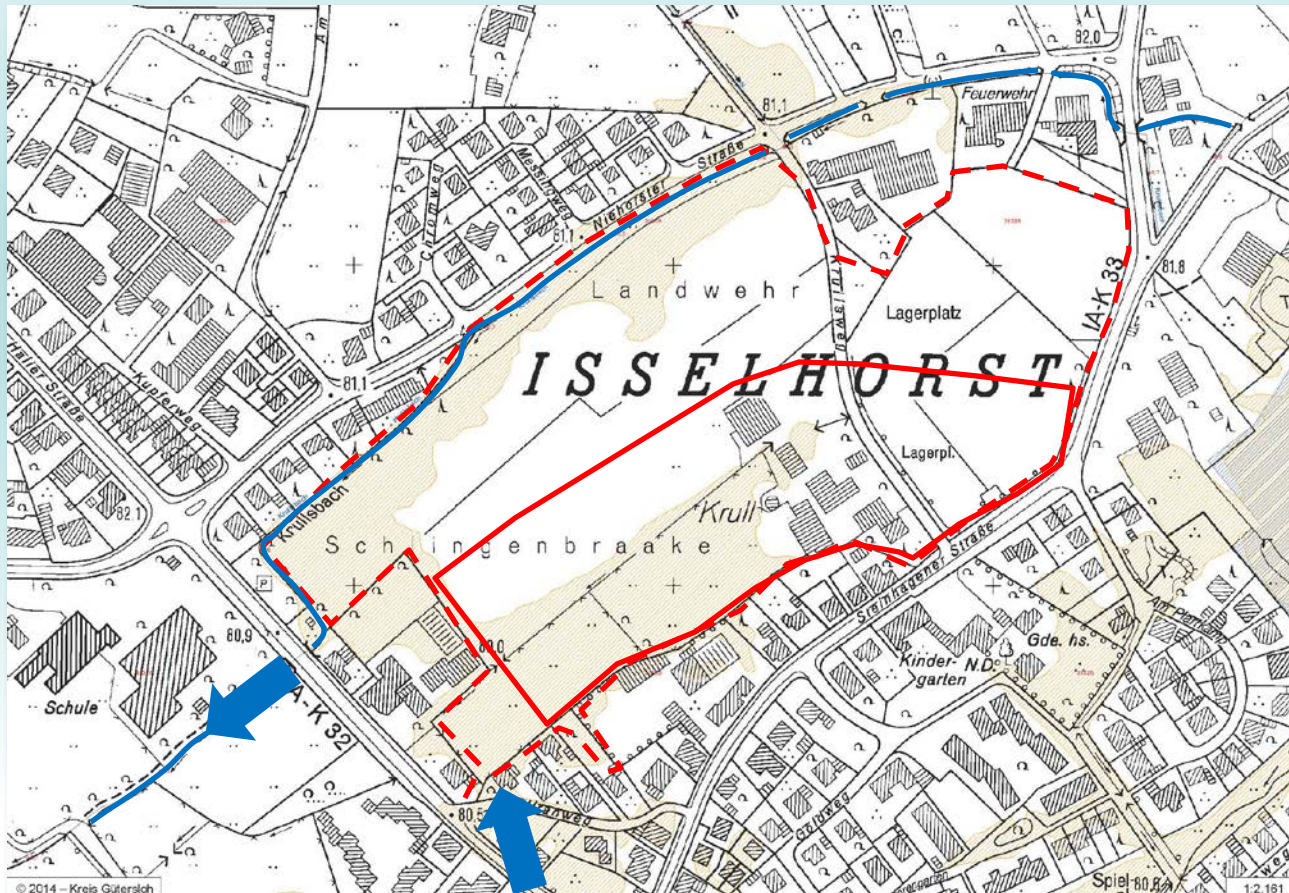
3.1.3 Prüfen, ob eine **Gewässerverlegung** infrage kommt

...weiteres Vorgehensweise analog zu Einzelbauvorhaben!

# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 4. Bauleitplanung

Krullsbachau – ein Beispiel für gelungene Bauleitplanung







# Bauen / Planen im Überschwemmungsgebiet

## 5. Hinweise

Planung – Fachwissen nutzen!

Gewässerausbau – Fördermöglichkeiten prüfen!

Ersatzbauten – Abbruch und Neubau in einem Zug!

Bezirksregierung Detmold  
Dezernat 54.7  
- Hochwasserschutz -

Rainer Habbe  
Dezernat 54.7  
- Hochwasserschutz –  
Büntestr. 1  
32427 Minden  
Telefon 05231 / 71-5471  
Fax 05231 / 71-821954  
mailto: [rainer.habbe@brdt.nrw.de](mailto:rainer.habbe@brdt.nrw.de)

Klaus Flachmeier Dezernent  
Dezernat 54.7  
- Hochwasserschutz –  
Büntestr. 1  
32427 Minden  
Tel (05231) 71-5407  
Fax (05231) 71-821953  
mailto: [klaus.flachmeier@brdt.nrw.de](mailto:klaus.flachmeier@brdt.nrw.de)