

Bautätigkeit in Überschwemmungsgebieten¹

Gemeinsame Handlungsempfehlung des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) und des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI)

Das Bauen in Überschwemmungsgebieten ist nur unter bestimmten, gesetzlich definierten Voraussetzungen zulässig. Nicht zuletzt im Interesse der Gemeinden und der Bauherren sollte von den gesetzlichen Ausnahmemöglichkeiten nur sparsam Gebrauch gemacht werden.

Zur Sicherstellung einer einheitlichen Verwaltungspraxis und eines einheitlichen Vollzuges durch die Behörden und Kommunen des Freistaates Sachsen und einer größtmöglichen Rechtssicherheit auch im Interesse der Bauherren werden folgende Anwendungshinweise gegeben.

Ergänzend wird auf die „Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ in der Fassung vom 22.09.2010 (im Folgenden „Handlungsanleitung der ARGEBAU“) verwiesen, die im Internet unter www.bauministerkonferenz.de → Mustervorschriften/Mustererlasse → Städtebau abrufbar ist.

Inhaltsübersicht

I.	Einleitung	2
1.	<u>Gesetzliche Grundlagen</u>	2
2.	<u>Begriff des Überschwemmungsgebietes</u>	3
3.	<u>Anwendungsbereich der einschlägigen Vorschriften des WHG und des SächsWG</u>	3
II.	Bautätigkeit in festgesetzten und in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten	4
1.	<u>Begriff des festgesetzten und des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes</u>	4
2.	<u>Bauleitplanung in festgesetzten und in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten</u>	5
2.1	Grundsätzliches Verbot der Neuausweisung von Baugebieten	5
2.2	Zulassung von Ausnahmen	6
2.3	Beachtung der Hochwasserbelange bei bereits in Kraft getretenen Bebauungsplänen, wenn nachträglich ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt wird	9
3.	<u>Bauliche Anlagen in festgesetzten und in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten</u>	9
3.1	Grundsätzliches Bauverbot	9
3.2	Wasserrechtliche Genehmigung im Einzelfall	10

¹ Die Handlungsempfehlung erfasst auch überschwemmungsgefährdete Gebiete.

3.2.1	Allgemeines	10
3.2.2	Besonderheiten für genehmigungspflichtige Vorhaben nach §§ 63 und 64 SächsBO	11
3.2.3	Besonderheiten für Vorhaben, die nach § 61 SächsBO verfahrensfrei oder nach § 62 SächsBO genehmigungsfrei gestellt sind	11
3.3	Allgemeine wasserrechtliche Zulassung für „hochwasserneutrale“ Vorhaben	12
3.3.1	Allgemeines	12
3.3.2	Besonderheiten für genehmigungspflichtige Vorhaben nach §§ 63 und 64 SächsBO	12
3.3.3	Besonderheiten für Vorhaben, die nach § 61 SächsBO verfahrensfrei oder nach § 62 SächsBO genehmigungsfrei gestellt sind	12
3.4	Allgemeine wasserrechtliche Zulassung für Vorhaben in neu ausgewiesenen Baugebieten oder im Geltungsbereich eines angepassten Bebauungsplans	12
3.4.1	Allgemeines	12
3.4.2	Besonderheiten für genehmigungspflichtige Vorhaben nach §§ 63 und 64 SächsBO	13
3.4.3	Besonderheiten für Vorhaben, die nach § 61 SächsBO verfahrensfrei oder nach § 62 SächsBO genehmigungsfrei gestellt sind	13
3.5.	Vorhaben nach § 33 BauGB (während der Bebauungsaufstellung)	14
III.	Bautätigkeit in faktischen Überschwemmungsgebieten und in überschwemmungsgefährdeten Gebieten	14
1.	<u>Begriff des faktischen Überschwemmungsgebietes</u>	14
2.	<u>Begriff des überschwemmungsgefährdeten Gebietes</u>	14
3.	<u>Bauleitplanung in faktischen Überschwemmungsgebieten und in überschwemmungsgefährdeten Gebieten</u>	15
3.1	Bauleitplanung in faktischen Überschwemmungsgebieten	15
3.2	Bauleitplanung in überschwemmungsgefährdeten Gebieten	16
4.	<u>Bauliche Anlagen in faktischen Überschwemmungsgebieten und in überschwemmungsgefährdeten Gebieten</u>	16
4.1	Bauliche Anlagen in faktischen Überschwemmungsgebieten	16
4.2	Bauliche Anlagen in überschwemmungsgefährdeten Gebieten	16
IV.	Beteiligung der Landestalsperrenverwaltung und der allgemeinen Wasserbehörden bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren	17
<u>Anlagen</u>	Tabellarische Übersicht zur Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen in festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten Auszug aus dem Sächsischen Wassergesetz in der bis 28.02.2010 geltenden Fassung Muster einer Gefahrenkarte	

I. Einleitung

1. Gesetzliche Grundlagen

Am 01.03.2010 ist das Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (BGBl. 2009 I S. 2585) in Kraft getreten. In Artikel 1 dieses Gesetzes wird das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) neu gefasst. Die sog. Jedermannspflicht, wonach jeder zunächst selbst für geeigneten Hochwasserschutz zu sorgen hat, findet sich nun in § 5

Abs. 2 WHG (dazu siehe Abschnitt I.3). Die Regelungen zum Bauen in Überschwemmungsgebieten sind nun in den §§ 77 und 78 WHG enthalten.

Das neue WHG ist im Gegensatz zum bisherigen WHG eine Vollregelung, zu der die Länder ergänzende Regelungen erlassen und von der sie, sofern es nicht um stoff- oder anlagenbezogene Regelungen geht, abweichen können. Sachsen hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und in Artikel 2 des Gesetzes zur Anpassung des Landesumweltrechts an das neue Bundesrecht aufgrund der Föderalismusreform vom 28.04.2010 (SächsGVBl. S. 114) mit Wirkung ab 15.05.2010 das Sächsische Wassergesetz (SächsWG) novelliert. Davon betroffen sind auch die §§ 100 und 100a SächsWG, die Vorschriften zum Bauen in Überschwemmungsgebieten enthalten. Unverändert geblieben ist hingegen das Gebot des vorbeugenden Hochwasserschutzes nach § 99 Abs. 2 SächsWG (dazu siehe Abschnitt I.3).

Zum Bauen in Überschwemmungsgebieten gelten somit seit 01.03.2010 die Regelungen des WHG, die seit 15.05.2010 durch Regelungen des SächsWG ergänzt werden.

Haben Vorschriften des WHG und des SächsWG denselben Regelungsgegenstand, gilt grundsätzlich ein Anwendungsvorrang der zuletzt erlassenen Norm. Bei Fragen des Bauens in Überschwemmungsgebieten sind daher zunächst die Regelungen der §§ 76ff. WHG heranzuziehen und anschließend zu prüfen, ob und welche ergänzenden oder abweichenden Regelungen die §§ 100, 100a SächsWG dazu enthalten; abweichende Regelungen gehen denen des WHG vor. Auf der Webseite des SMUL findet sich unter www.umwelt.sachsen.de/umwelt/wasser/206.htm eine Synopse der Vorschriften des neuen WHG und des SächsWG mit konkreten Anwendungshinweisen.

2. Begriff des Überschwemmungsgebietes

Das WHG definiert zunächst in § 76 Abs. 1 den Begriff des Überschwemmungsgebietes. Danach handelt es sich um Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.

Der Begriff umfasst sowohl festgesetzte und vorläufig gesicherte (hierzu siehe Abschnitt II.1) als auch faktische Überschwemmungsgebiete (hierzu siehe Abschnitt III.1), d. h. nicht festgesetzte und nicht vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete.

Hiervon zu unterscheiden sind eingedeichte ehemalige Überschwemmungsgebiete, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden können (überschwemmungsgefährdete Gebiete; hierzu siehe Abschnitt III.2).

3. Anwendungsbereich der einschlägigen Vorschriften des WHG und des SächsWG

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, 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 anzupassen (sog. Jedermannspflicht).

Gemäß § 99 Abs. 2 SächsWG haben außerdem die (jeweils) zuständigen Behörden im Interesse des Hochwasserschutzes bei Planungen und bei der Ausführung bestimmter Vorhaben Möglichkeiten zur Erhaltung, Verbesserung und Wiederherstellung des natürlichen Rückhaltevermögens zu berücksichtigen (Gebot des vorbeugenden Hochwasserschutzes). Dazu gehören insbesondere die Gewährleistung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Retentionsflächen und Überschwemmungsgebieten, die Vermeidung oder der Rückbau

von Bodenversiegelungen, die Versickerung von Niederschlagswasser, die Renaturierung von Gewässern und sonstige Maßnahmen, die geeignet sind, den Abfluss des Niederschlagswassers zu vermindern.

Die §§ 5 Abs. 2 WHG und 99 Abs. 2 SächsWG gelten unabhängig von der Lage in einem Überschwemmungsgebiet, aber erst recht in einem Überschwemmungsgebiet.

Des Weiteren gelten für alle Überschwemmungsgebiete im Sinne von § 76 Abs. 1 WHG die Regelungen des § 77 WHG. Danach sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten und, soweit dem überwiegende Gründe des Allgemeinwohls entgegenstehen, rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (mehr hierzu siehe Abschnitt III.3.1). § 77 WHG wird durch § 100 Abs. 6 SächsWG ergänzt, wonach Überschwemmungsgebiete für den schadlosen Abfluss des Hochwassers und die dafür erforderliche Wasserrückhaltung freizuhalten sind und die natürliche Wasserrückhaltung zu sichern sowie erforderlichenfalls wiederherzustellen und zu verbessern ist.

Für festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete gehen allerdings zunächst die Regelungen des § 78 WHG als Spezialregelung (*lex specialis*) vor (hierzu siehe Abschnitt II.); §§ 77 WHG und 100 Abs. 6 SächsWG haben insoweit aber Auffangfunktion und dienen daneben als Leitbild für die Auslegung.

Auf § 100 Abs. 8 SächsWG, wonach Überschwemmungsgebiete und Gebiete, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden, in Bauleitplänen und Raumordnungsplänen zu kennzeichnen sind, wird ausdrücklich hingewiesen.

II. Bautätigkeit in festgesetzten und in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten

1. Begriff des festgesetzten und des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes

Nach dem WHG und dem SächsWG gibt es folgende Arten von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten:

- 1.1 ab dem 01.03.2010 durch Rechtsverordnung gemäß § 76 Abs. 2 WHG festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- 1.2 ab dem 01.03.2010 gemäß § 76 Abs. 3 WHG vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (bea. § 78 Abs. 6 WHG, der die Vorschriften des § 78 Abs. 1 bis 5 WHG auch für diese Gebiete als anwendbar erklärt)
- 1.3 vor dem 01.03.2010 nach bis dahin geltendem Landesrecht festgesetzte, als festgesetzt geltende oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete, die gemäß § 106 Abs. 3 WHG als festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete im Sinne des WHG fortgelten, d. h. auf Sachsen bezogen
 - 1.3.1 gemäß § 100 Abs. 1 SächsWG a. F.² durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie
 - 1.3.2 folgende durch Gesetz festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Überschwemmungsgebiete kraft Gesetzes):
 - 1.3.2.1 Gelände zwischen Ufern und Deichen sowie Hochwasserschutzräume von Talsperrern und Rückhaltebecken sowie Flutungspolder gemäß § 100 Abs. 1a SächsWG a. F.

² Mit „SächsWG a. F.“ ist in dieser Handlungsempfehlung das SächsWG in der bis 28.02.2010 bzw. 15.05.2010 geltenden Fassung gemeint, vgl. hierzu die Anlage 2 zu dieser Handlungsempfehlung.

- 1.3.2.2 Gebiete gemäß § 100 Abs. 3 SächsWG a. F., die bis zu einem Hochwasserereignis, mit dem statistisch einmal in 100 Jahren zu rechnen ist (sog. HQ 100), überschwemmt werden, soweit diese Gebiete in Arbeitskarten der Wasserbehörden dargestellt und nach § 32 Abs. 1 Satz 2 WHG (in der vor dem 10.05.2005 geltenden Fassung) erforderlich waren
- 1.3.2.3 die nach dem bis zum 12.03.1993 geltenden Recht³ beschlossenen Hochwassergebiete (§ 100 Abs. 5 SächsWG a. F.)
- 1.4 ab dem 15.05.2010 nach nunmehr geltendem sächsischen Landesrecht neu entstandene oder entstehende, durch Gesetz festgesetzte Überschwemmungsgebiete (Überschwemmungsgebiete kraft Gesetzes), nämlich
 - 1.4.1 Gelände zwischen Ufern und Deichen sowie Hochwasserschutzräume von Talsperren und Rückhaltebecken sowie Flutungspolder gemäß § 100 Abs. 2 SächsWG
 - 1.4.2 Gebiete gemäß § 100 Abs. 3 SächsWG, die bis zu einem Hochwasserereignis, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (sog. HQ 100), überschwemmt werden, soweit diese Gebiete in Arbeitskarten der Wasserbehörden dargestellt sind.

Durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiete bestehen so lange, wie die Rechtsverordnung nicht ausdrücklich aufgehoben wird. Gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete haben so lange Bestand, wie der gesetzliche Festsetzungsgrund besteht.

Bei den zuständigen unteren Wasserbehörden sind detaillierte Karten zu allen durch Rechtsverordnung festgesetzten oder vorläufig gesicherten sowie allen kraft Gesetzes festgesetzten und in Arbeitskarten dargestellten Überschwemmungsgebieten vorhanden. Auch im Übrigen kann Auskunft über das Bestehen eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes bei den unteren Wasserbehörden eingeholt werden.

2. Bauleitplanung in festgesetzten und in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten

2.1. Grundsätzliches Verbot der Neuausweisung von Baugebieten

Gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG ist in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten (vgl. § 78 Abs. 6 WHG) Überschwemmungsgebiet die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften, grundsätzlich untersagt.

Von dem Verbot der Neuausweisung werden

- Flächennutzungspläne,
- Bebauungspläne (auch vorhabenbezogene),
- Entwicklungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB) und
- Ergänzungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

erfasst, sofern sie neue Baugebiete festsetzen.

Nicht unter das generelle Verbot fallen dagegen Klarstellungssatzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und Außenbereichssatzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB. Die Außenbereichssatzung weist keine Baugebiete aus, sondern blendet nur einzelne öffentliche Belange aus. Der öffentliche Belang des Hochwasserschutzes (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 BauGB) zählt dabei nicht zu den ausgeblendeten Belangen, so dass der Erlass einer Außenbereichssat-

³ Gemeint § 36 des DDR-Wassergesetzes vom 02.07.1982 i. V. m. § 15 der 3. DVO zum Wassergesetz 1982.

zung in einem Überschwemmungsgebiet regelmäßig schon daran scheitert, dass die Vorhaben, deren Zulässigkeit die Satzung erleichtern soll, ihrerseits dem Verbot des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG unterfallen. Eine Satzung, die dazu dient, wasserrechtlich unzulässige Vorhaben zu begünstigen, wäre mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 35 Abs. 6 Satz 4 Nr. 1 BauGB) nicht vereinbar.

Auslegung des Begriffes „neue Baugebiete“

Mit dem in § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG verwendeten Begriff „neue Baugebiete“ sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen gemeint, mit denen erstmals eine zusammenhängende Bebauung ermöglicht werden soll. Die Vorschrift erfasst also die Baulandausweisungen auf Flächen im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich.

Nicht erfasst vom generellen Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete in § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG sind dagegen die Änderung bestehender Bebauungspläne (Umplanung) und die Aufstellung von Bebauungsplänen in zusammenhängend bebauten Ortsteilen (Überplanung). Diese Überplanung und Umplanung bebauter Bereiche ist unter dem Gesichtspunkt des Hochwasserschutzes vor allem in der Abwägung an den in § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 12 BauGB genannten öffentlichen Belangen zu messen (siehe dazu Abschnitt III.3.1 letzter Absatz).

Planungsrechtliche Festsetzungen, die erstmals eine zusammenhängende Bebauung ermöglichen sollen und damit unter das generelle Verbot fallen, sind:

- die Darstellung von Bauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO) und Baugebieten (§ 1 Abs. 2 BauNVO) in Flächennutzungsplänen, soweit nicht bereits entsprechende Bebauungspläne in Kraft sind,
- die Festsetzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 2, 3 BauNVO) in Bebauungsplänen und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB – auch dann, wenn der Flächennutzungsplan bereits entsprechende Darstellungen enthält,
- sonstige Darstellungen in Flächennutzungsplänen und Festsetzungen in Bebauungsplänen und Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB, die der Darstellung bzw. Festsetzung von Bauflächen und Baugebieten vergleichbar sind, weil sie auch eine Bebauung bezwecken (z. B. Gemeinbedarfsmflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB; Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB – jeweils dann, wenn auch Gebäude geplant sind).

Die Feststellung, ob ein neues Baugebiet im Sinne von § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG vorliegt, obliegt in erster Linie der planenden Gemeinde. Die für die Genehmigung des Flächennutzungs- oder Bebauungsplans zuständige Behörde überprüft dies im Genehmigungsverfahren. In den Fällen, in denen keine Genehmigung erforderlich ist, hat die als Träger öffentlicher Belange beteiligte untere Wasserbehörde diese Frage der für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes zuständigen Behörde zur Entscheidung vorzulegen; sie ist an die Entscheidung gebunden.

2.2 Zulassung von Ausnahmen

Von dem Verbot der Neuausweisung kann nach § 78 Abs. 2 WHG unter den dort genannten Voraussetzungen im Einzelfall durch die zuständige untere Wasserbehörde eine Ausnahme zugelassen werden. Diese Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen. Die Zulassung der Wasserbehörde bezieht sich hinsichtlich ihrer Konkretetheit auf den Gegenstand der Planung nach dem Baugesetzbuch, für den sie erteilt wird. Da beispielsweise der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der Planung darstellt, kann sich auch die wasserrechtliche Zulassung in diesem Stadium nur auf grundsätzliche Aussagen beschränken.

Zweckmäßigerweise sollte die Zulassung der Ausnahme zum Zeitpunkt der Abwägung bereits vorliegen. Sie muss spätestens zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Bauleitplanes erteilt sein.

Sowohl bei genehmigungspflichtigen Bauleitplänen als auch bei genehmigungsfreien Bebauungsplänen/Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB hat die Gemeinde die Zulassung der Ausnahme vom Verbot der Neuausweisung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Zulassung einer Ausnahme ist nur unter den in § 78 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 WHG genannten Voraussetzungen zulässig. Die Beweislast für das Vorliegen der Voraussetzungen liegt bei der Gemeinde. Liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor, hat die Behörde nach den Grundsätzen sachgerechter Ermessensausübung in Ansehung der Leitbildfunktion des § 77 WHG über die Zulassung der Baugebietsausweisung zu entscheiden.

Die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 WHG sind folgende:

2.2.1 keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung (Nr. 1)

In dieser Ausnahmevoraussetzung tritt das gesetzgeberische Motiv der Ausnahmeregelung in § 78 Abs. 2 WHG zu Tage, das darin liegt, Gemeinden, die gleichsam auf eine Entwicklung im festgesetzten Überschwemmungsgebiet angewiesen sind, eine solche nicht völlig abzuschneiden. Die Ausnahmevoraussetzung ist nur erfüllt, wenn eine Siedlungsentwicklung in der Gemeinde ausschließlich innerhalb des Überschwemmungsgebietes möglich ist. Abzustellen ist dabei auf das Gebiet der planenden Gemeinde. Die Voraussetzung kann etwa vorliegen, wenn das gesamte Gemeindegebiet innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt oder z. B. aus topografischen Gründen eine Siedlungsentwicklung nur innerhalb des Überschwemmungsgebietes in Betracht kommt. Zu fragen ist im jeweiligen Einzelfall insbesondere auch, ob an Stelle einer Siedlungsentwicklung im festgesetzten Überschwemmungsgebiet nicht die Möglichkeiten der Innenentwicklung genutzt werden können. Ist eine Innenentwicklung möglich, können andere Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung im Sinn der Vorschrift geschaffen werden.

Es kommt nicht generell darauf an, ob der konkrete Siedlungsbedarf auf den zur Verfügung stehenden Flächen befriedigt werden kann. So wird z. B. durch die Tatsache, dass im Überschwemmungsgebiet in Gewässernähe eine hochwertigere, attraktivere Wohnbebauung realisiert werden könnte, als an anderen Standorten im Gemeindegebiet außerhalb des Überschwemmungsgebietes, die Voraussetzung des § 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 WHG nicht erfüllt. Ausnahmsweise kann der konkrete Siedlungsbedarf dann eine Rolle spielen, wenn ein im oder am Rande eines Überschwemmungsgebietes angesiedelter Gewerbebetrieb eine räumliche Erweiterung aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen ausschließlich in das Überschwemmungsgebiet erfahren kann, wenn eine Erweiterung im sonstigen Gemeindegebiet ohne unmittelbaren Anschluss an das bestehende Betriebsgelände ausscheidet („verlängerte Werkbank“).

2.2.2 das neu auszuweisende Gebiet grenzt unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet an (Nr. 2)

Der Begriff des Baugebiets ist hier untechnisch zu verstehen. Es muss sich nicht um ein förmlich festgesetztes Baugebiet handeln; es reicht aus, dass tatsächlich eine Bebauung vorhanden ist. Damit sind Bauleitplanungen, die neue, selbstständige Siedlungsansätze im festgesetzten Überschwemmungsgebiet beinhalten, ausgeschlossen.

2.2.3 Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten (Nr. 3)

Die Vorschrift konkretisiert die allgemeine Verpflichtung, bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Dabei ist sowohl die Sicherheit für die Grundstücke und ihre Bewohner im Baugebiet selbst als auch die Sicherheit für Ober- und Unterlieger des Baugebiets in den Blick zu nehmen. Sie konkretisiert ferner das in § 6 Abs. 1 Nr. 6 WHG enthaltene Gebot, der Entstehung von Hochwasserschäden vorzubeugen.

2.2.4 Hochwasserabfluss und Höhe des Wasserstandes werden nicht nachteilig beeinflusst (Nr. 4)

Erhöhungen des Wasserstandes werden durch die Verringerung des für das Gewässer zur Verfügung stehenden Retentionsvolumens verursacht (Parallelität zum Erhaltungsgebot). Außerdem haben Versiegelungen in neuen Baugebieten auf den Wasserstand Auswirkungen. Die entsprechenden Nachteile sind zu vermeiden. Der Hochwasserabfluss darf nicht dadurch nachteilig beeinflusst werden, dass der Abflussquerschnitt des Gewässers verringert wird.

2.2.5 keine Beeinträchtigung der Hochwasserrückhaltung und Ausgleich von verloren gehendem Rückhalteraum (Nr. 5)

Unter Rückhalteraum ist das Aufnahmevolumen der Flächen zu verstehen, die überschwemmt werden, und das sich aus der Fläche, dem überstaubaren Raum und der Aufnahmefähigkeit des Bodens ergibt. Ein zeitgleicher Ausgleich verloren gehenden Rückhalterums liegt nur dann vor, wenn die planende Gemeinde mit der Ausweisung des Baugebiets die entsprechenden Maßnahmen zum Ausgleich sicherstellt.

2.2.6 keine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes (Nr. 6)

Unter bestehendem Hochwasserschutz im Sinn der Vorschrift ist die Gesamtheit aller Maßnahmen zum Schutz des Siedlungsgebietes zu verstehen.

2.2.7 keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten (Nr. 7)

In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob es in Folge der Ausweisung des neuen Baugebietes zu nachteiligen Veränderungen des natürlichen Abflusses durch einen in Folge des neuen Baugebietes auftretenden Rückstau des Hochwassers auf oberliegende Grundstücke kommt oder in Folge des Baugebiets die Auswirkungen eines Hochwassers bei den Unterliegern verstärkt werden.

2.2.8 Belange der Hochwasservorsorge beachtet (Nr. 8)

Die Belange der Hochwasservorsorge in diesem Sinn umfassen insbesondere die Minimierung von Hochwassergefahren und die Minderung von Hochwasserschäden. In diesem Zusammenhang können Hochwasserschutzanlagen genauso von Relevanz sein wie eine hochwasserangepasste Bauausführung.

2.2.9 keine baulichen Schäden zu erwarten (Nr. 9)

Mit der Forderung des Gesetzes, Bauvorhaben so zu errichten, dass bei dem Bemessungshochwasser keine baulichen Schäden zu erwarten sind, ist ein weiterer Aspekt der Hochwasservorsorge (vgl. § 5 Abs. 2 WHG) angesprochen. Entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan können dazu beitragen, dass diese Forderung erfüllt werden kann. In Betracht kommen etwa Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen oder die Festsetzung der Höhenlage. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die hochwasserangepasste Ausführung der baulichen Anlage (auch) im Geltungsbereich von Bebauungsplänen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 78 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 WHG geprüft wird.

Im Einzelfall sind die Anforderungen an eine hochwasserangepasste Bauausführung den Festsetzungen oder der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen. Welche Anforderungen bei der Bauausführung im Einzelnen zu beachten sind, bestimmt sich darüber hinaus naturgemäß nach den konkreten örtlichen Erfordernissen. Empfehlungen für das Bauen in hochwassergefährdeten Bereichen enthält die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, Stand Dezember 2010), die über den Link www.bmvbs.de → Service → Publikationen → Hochwasserschutzfibel bestellt werden kann.

2.3. Beachtung der Hochwasserbelange bei bereits in Kraft getretenen Bebauungsplänen, wenn nachträglich ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt wird

Bei Festsetzung eines Überschwemmungsgebiets nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans ist die Gemeinde aus dem in § 1 Abs. 3 BauGB enthaltenen Gebot der Erforderlichkeit der Planung verpflichtet, den Bebauungsplan an die wasserrechtlichen Vorschriften anzupassen.

Zum einen ist die Gemeinde gehalten, den Bebauungsplan durch eine Kennzeichnung zu ergänzen, soweit nach der Aufstellung eines Bebauungsplans ein Überschwemmungsgebiet im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt wurde oder kraft Gesetzes entstanden ist, vgl. § 100 Abs. 8 SächsWG. Die nachträgliche Kennzeichnungspflicht ergibt sich daraus, dass das Überschwemmungsgebiet nicht erst mit seiner Ausweisung existent wird. Vielmehr macht die Ausweisung das vorhandene Überschwemmungsgebiet sichtbar und bewirkt letztlich nur eine Klarstellung.

Darüber hinausgehend ist die Gemeinde gehalten, ihre planerischen Festsetzungen zu überprüfen, denn die Ausweisung von Überschwemmungsgebieten nach Aufstellung eines Bebauungsplans stellt eine veränderte Rahmenbedingung dar. Soweit vor der Ausweisung des Überschwemmungsgebiets die Hochwassergefährdung durch den kommunalen Satzungsgeber noch nicht hinreichend gewürdigt wurde, hat die Gemeinde diese Würdigung nachzuholen und in die Abwägung über den Bebauungsplan mit einzustellen. Fehlt es an einer zureichenden Ermittlung und Bewertung der von der Planung berührten Belange einschließlich der Hochwasserschutzbelange oder werden die Vorschriften zur Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung verletzt, kann dies die Unwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge haben (vgl. §§ 214, 215 BauGB).

Als Ergebnis der Prüfung kann sich für Gemeinden gegebenenfalls eine Verpflichtung ergeben, Bebauungspläne zu ändern oder sogar aufzuheben. In Betracht kommt insbesondere die Festsetzung weniger hochwasserempfindlicher Nutzungen, wie beispielsweise Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB), für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB), Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) oder auch Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Auf das Rundschreiben des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 04.11.2008, Az.: 41-60/13, wird insoweit verwiesen.

3. Bauliche Anlagen in festgesetzten und in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten

3.1 Grundsätzliches Bauverbot

Nach § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG ist in festgesetzten oder vorläufig gesicherten (vgl. § 78 Abs. 6 WHG) Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB grundsätzlich untersagt. Die bloße Nutzungsänderung ohne bauliche Veränderungen ist hiernach nicht verboten. Allerdings ist insoweit die Jedermannspflicht des § 5 Abs. 2 WHG zu beachten.

Das Verbot des § 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG gilt gemäß § 78 Abs. 1 Satz 2 WHG nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung, des Hochwasserschutzes sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.

Nach § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG kann die untere Wasserbehörde die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen (hierzu siehe Abschnitt 3.2.). Darüber hinaus ist nach § 78 Abs. 3 Satz 2 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen unter bestimmten Voraussetzungen auch allgemein zulässig (hierzu siehe Abschnitt 3.3 und 3.4.); in diesen Fällen bedarf das Vorhaben gemäß § 78 Abs. 3 Satz 3 WHG einer Anzeige. § 100a SächsWG enthält zu § 78 Abs. 3 WHG ergänzende und zum Teil abweichende Regelungen; hierauf wird in den nachfolgenden Ausführungen jeweils hingewiesen.

Die unteren Wasserbehörden sind gemäß § 100a Abs. 4 SächsWG in Verbindung mit § 119 Abs. 1 SächsWG in allen Fällen des § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG sowie des § 100a Abs. 3 SächsWG gehalten, den Bauherrn auf dessen Wunsch zu beraten.

Die bauplanungsrechtlichen Regelungen, über die schon bisher Belange des Hochwasserschutzes und Probleme der Hochwassergefahren für den Menschen in die Entscheidungsfindung eingeflossen sind, werden durch die speziellen Regelungen des WHG und des SächsWG jedoch nicht verdrängt:

- Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB müssen bei Innenbereichsvorhaben die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Zur eingeschränkten praktischen Bedeutung dieser Vorschrift im Rahmen des Hochwasserschutzes enthält die Handlungsanleitung der ARGEBAU in Abschnitt 4.2 nähere Ausführungen. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass der Hochwasserschutz im nichtbeplanten Innenbereich die Bebaubarkeit von Baulücken unter dem Gesichtspunkt der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundsätzlich nicht in Frage stellen kann. Auch in diesem Zusammenhang sind jedoch die Jedermannspflicht nach § 5 Abs. 2 WHG und das Gebot des vorbeugenden Hochwasserschutzes nach § 99 Abs. 2 SächsWG zu beachten.
- Gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 BauGB ist bei Außenbereichsvorhaben der Hochwasserschutz als öffentlicher Belang genannt. Auch ein privilegiertes Vorhaben muss sich wasserrechtlich am Maßstab des § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG messen lassen, vgl. für weitere Einzelheiten Handlungsanleitung der ARGEBAU, Abschnitt 4.3.

Im Folgenden wird zunächst die für alle planungsrechtlichen Bereiche des BauGB geltende wasserrechtliche Rechtslage dargestellt und sodann die für die einzelnen planungsrechtlichen Bereiche und die Vorhabenskategorien der SächsBO geltenden Besonderheiten behandelt.

3.2 Wasserrechtliche Genehmigung im Einzelfall

3.2.1 Allgemeines

Nach § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG kann die zuständige Behörde die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn die folgenden Voraussetzungen (kumulativ) gegeben sind oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können:

- keine oder nur unwesentliche Beeinträchtigung der Hochwasserrückhaltung und Retentionsraumausgleich (Nr. 1)
- Trotz des unterschiedlichen Wortlauts gilt für den Retentionsraumausgleich dasselbe wie bei der planerischen Ausweisung neuer Baugebiete: er muss auch hier nicht nur zeit-, sondern auch umfang- und funktionsgleich erfolgen.
- keine nachteilige Veränderung des Wasserstandes und des Hochwasserabflusses (Nr. 2)
- keine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes (Nr. 3)
- hochwasserangepasste Bauausführung (Nr. 4)

Auf die Ausführungen in Abschnitt II.2.2.4, 2.2.5, 2.2.6 und 2.2.9 (betreffend die planerische Ausweisung neuer Baugebiete) wird verwiesen.

Die Beweislast für das Vorliegen der Ausnahmenvoraussetzungen liegt beim Bauherrn. Liegen die Ausnahmenvoraussetzungen vor, hat die Behörde nach den Grundsätzen sachgerechter Ermessensausübung in Ansehung der Leitbildfunktion des § 77 WHG über die Zulassung der baulichen Anlage zu entscheiden.

§ 78 Abs. 3 Satz 1 WHG gilt für alle planungsrechtlichen Bereiche nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB.

Nach § 100a Abs. 5 SächsWG kann der Bauherr oder ein vom ihm Beauftragter bei den Wasserbehörden die Daten anfordern, die er benötigt, um beurteilen zu können, ob sein Vorhaben die Anforderungen des § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG erfüllt. Die Wasserbehörde hat die Daten zur Verfügung zu stellen, allerdings nur in dem Umfang und in der Qualität, in der sie bei ihr verfügbar sind.

3.2.2 Besonderheiten für genehmigungspflichtige Vorhaben nach §§ 63 und 64 SächsBO

Die Baugenehmigung ersetzt die wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG. Die Anforderungen nach § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG stellen sog. aufgedrängtes Fachrecht dar und sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 63 Nr. 3 SächsBO bzw. § 64 Satz 1 Nr. 3 SächsBO zu prüfen. Dies erfolgt im Benehmen mit der Wasserbehörde der gleichen Verwaltungsebene (§ 100a Abs. 1 SächsWG). Die Wasserbehörde prüft dabei die wasserrechtlichen Belange und gibt insoweit eine Stellungnahme gegenüber der Bauaufsichtsbehörde ab, welche die Entscheidung im Rahmen der Baugenehmigung trifft.

3.2.3 Besonderheiten für Vorhaben, die nach § 61 SächsBO verfahrensfrei oder nach § 62 SächsBO genehmigungsfrei gestellt sind

Bei verfahrensfreien Vorhaben nach § 61 SächsBO und genehmigungsfrei gestellten Vorhaben nach § 62 SächsBO entscheidet die untere Wasserbehörde in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren. Dabei gilt gemäß § 100a Abs. 2 SächsWG eine Genehmigungsfiktion, wenn die untere Wasserbehörde dem Bauherrn nicht innerhalb von drei Monaten nach

Eingang der vollständigen Unterlagen schriftlich das Gegenteil mitteilt. Die Genehmigungsfiktion beschränkt sich auf die in § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG genannten wasserrechtlichen Belange. Nach § 42a Abs. 3 VwVfG ist dem Bauherrn auf Verlangen der Eintritt der Genehmigungsfiktion schriftlich zu bescheinigen.

3.3 Allgemeine wasserrechtliche Zulassung für „hochwasserneutrale“ Vorhaben

3.3.1 Allgemeines

Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in Überschwemmungsgebieten ist nach § 78 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 WHG wasserrechtlich allgemein zulässig, wenn

- sie ihrer Bauart nach so beschaffen sind, dass die Einhaltung der Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG gewährleistet ist („hochwasserneutrale“ Bauart, siehe dazu Abschnitt II.3.2.1), und
- dies in der Rechtsverordnung nach § 76 Abs. 2 WHG zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes ausdrücklich vorgesehen ist.

§ 100a Abs. 3 Satz 1 SächsWG kehrt das Regel-Ausnahme-Verhältnis des WHG jedoch wie folgt um und geht insoweit § 78 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 WHG als landesrechtliches Verfahrensrecht vor:

1. „Hochwasserneutrale“ bauliche Anlagen sind in Überschwemmungsgebieten allgemein zulässig, es sei denn, dies wäre in einer Rechtsverordnung nach § 76 Abs. 2 WHG explizit ausgeschlossen (§ 100a Abs. 3 Satz 1 1. Alt. SächsWG).
2. Dies gilt auch für kraft Gesetzes festgesetzte Überschwemmungsgebiete, es sei denn, dies wäre in einer Rechtsverordnung nach § 100 Abs. 5 Satz 2 SächsWG explizit ausgeschlossen (§ 100a Abs. 3 Satz 1 2. Alt. SächsWG).

Liegen die Voraussetzungen von § 78 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 WHG und § 100a Abs. 3 Satz 1 SächsWG vor, d. h. das Vorhaben ist „hochwasserneutral“, ist keine wasserrechtliche Einzelantragsgenehmigung nach § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG erforderlich, vielmehr genügt eine Anzeige nach § 78 Abs. 3 Satz 3 WHG (in Verbindung mit § 100a Abs. 3 Satz 3 SächsWG).

Die in Abschnitt II.3.1 erwähnte Auskunftspflicht der Wasserbehörden nach § 100a Abs. 4 SächsWG besteht auch hier.

3.3.2 Besonderheiten für genehmigungspflichtige Vorhaben nach §§ 63 und 64 SächsBO

Bedarf das Bauvorhaben einer Baugenehmigung, ist die wasserrechtliche Anzeige nach § 78 Abs. 3 Satz 3 WHG (in Verbindung mit § 100a Abs. 3 Satz 3 SächsWG) dem Antrag auf Baugenehmigung beizufügen (§ 100a Abs. 3 Satz 4 SächsWG). Die Baubehörde leitet die Anzeige an die zuständige untere Wasserbehörde weiter.

3.3.3 Besonderheiten für Vorhaben, die nach § 61 SächsBO verfahrensfrei oder nach § 62 SächsBO genehmigungsfrei gestellt sind

Bei verfahrensfreien Vorhaben nach § 61 SächsBO und genehmigungsfrei gestellten Vorhaben nach § 62 SächsBO hat der Bauherr die wasserrechtliche Anzeige nach § 78 Abs. 3 Satz 3 WHG (in Verbindung mit § 100a Abs. 3 Satz 3 SächsWG) der zuständigen unteren Wasserbehörde vorzulegen (§ 100a Abs. 3 Satz 5 SächsWG).

3.4 Allgemeine wasserrechtliche Zulassung für Vorhaben in neu ausgewiesenen Baugebieten oder im Geltungsbereich eines angepassten Bebauungsplans

3.4.1 Allgemeines

Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in Überschwemmungsgebieten ist nach § 78 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 WHG wasserrechtlich allgemein zulässig, wenn

- dies in der Rechtsverordnung nach § 76 Abs. 2 WHG zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes ausdrücklich vorgesehen ist,
- sie in Baugebieten nach § 30 BauGB liegen, die entsprechend den Anforderungen des § 78 Abs. 2 WHG neu ausgewiesen wurden, und
- sie den Vorgaben des Bebauungsplans entsprechen,

§ 100a Abs. 3 SächsWG kehrt jedoch das Regel-Ausnahme-Verhältnis des WHG um und erweitert den Anwendungsbereich der Regelung wie folgt und geht insoweit § 78 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 WHG als landesrechtliches Verfahrensrecht vor:

1. Bebauungsplankonforme bauliche Anlagen sind in Baugebieten, die entsprechend den Anforderungen des § 78 Abs. 2 WHG in festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten neu ausgewiesen wurden, wasserrechtlich allgemein zulässig, es sei denn, dies wäre in einer Rechtsverordnung nach § 76 Abs. 2 WHG explizit ausgeschlossen (§ 100a Abs. 3 Satz 1 1. Alt. SächsWG).
2. Dies gilt auch für kraft Gesetzes festgesetzte Überschwemmungsgebiete, es sei denn, dies wäre in einer Rechtsverordnung nach § 100 Abs. 5 Satz 2 SächsWG explizit ausgeschlossen (§ 100a Abs. 3 Satz 1 2. Alt. SächsWG).
3. Die Regelung gilt entsprechend für Gebiete im Geltungsbereich eines bestehenden Bebauungsplans, wenn dieser durch Änderung oder Ergänzung in einem Bauleitplanverfahren (auf der Grundlage einer einzuholenden Stellungnahme der unteren Wasserbehörde) an die Anforderungen des § 78 Abs. 2 WHG angepasst worden ist (§ 100a Abs. 3 Satz 2 SächsWG).

Als angepasst gelten grundsätzlich nur solche Bebauungspläne, die in einem förmlichen Bauleitplanverfahren an die Anforderungen des § 78 Abs. 2 Nr. 3 bis 9 WHG angepasst worden sind. Ein solches Verfahren ist nur dann entbehrlich, wenn der Bebauungsplan diese Anforderungen bereits erfüllt. In diesem Fall sollte die Gemeinde auf der Grundlage der einzuholenden Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zur Herstellung der Rechtssicherheit förmlich feststellen, dass der Bebauungsplan die oben genannten Anforderungen hinreichend beachtet. Dagegen bewirkt die Feststellung, eine Anpassung des Bebauungsplans gehe wegen erfolgter Umsetzung ins Leere, gerade keine Anpassung. Ebenso wenig bewirkt allein eine Kennzeichnung oder nachrichtliche Übernahme der Überschwemmungsgebiete im Bebauungsplan eine Anpassung.

Liegen die Voraussetzungen von § 78 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 WHG und § 100a Abs. 3 Satz 2 SächsWG vor, ist keine wasserrechtliche Einzelfallgenehmigung nach § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG erforderlich, vielmehr genügt eine Anzeige nach § 78 Abs. 3 Satz 3 WHG (in Verbindung mit § 100a Abs. 3 Satz 3 SächsWG).

3.4.2 Besonderheiten für genehmigungspflichtige Vorhaben nach §§ 63 und 64 SächsBO

Bedarf die bauliche Anlage einer Baugenehmigung, ist die wasserrechtliche Anzeige nach § 78 Abs. 3 Satz 3 WHG dem Antrag auf Baugenehmigung beizufügen (§ 100a Abs. 3 Satz 4 SächsWG). Die Bauaufsichtsbehörde leitet die Anzeige an die zuständige untere Wasserbehörde weiter.

3.4.3 Besonderheiten für Vorhaben, die nach § 61 SächsBO verfahrensfrei oder nach § 62 SächsBO genehmigungsfrei gestellt sind

Bei verfahrensfreien Vorhaben nach § 61 SächsBO und genehmigungsfrei gestellten Vorhaben nach § 62 SächsBO ist die wasserrechtliche Anzeige nach § 78 Abs. 3 Satz 3 WHG der zuständigen unteren Wasserbehörde vorzulegen (§ 100a Abs. 3 Satz 5 SächsWG).

3.5 Vorhaben nach § 33 BauGB (während der Bebauungsplanaufstellung)

Die Genehmigung eines Vorhabens gem. § 33 BauGB kann nur dann in Frage kommen, wenn der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan die erforderliche Planreife besitzt. Die Planreife liegt nicht vor, wenn erhebliche Zweifel bestehen, ob der Plan in materieller Hinsicht wirksam werden kann. Beispielsweise muss die Planreife verneint werden, wenn noch Zweifel daran bestehen, dass die Belange des Hochwasserschutzes hinreichend gewürdigt wurden.

Die Wasserbehörde hat bei ihrer Prüfung nach § 78 Abs. 3 WHG ihre Stellungnahme und Beurteilung, die sie im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes vorgenommen hat, zugrunde zu legen. Das kann zu einer Ermessensreduzierung auf Null führen. So in den Fällen, in denen die bauliche Anlage den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes entspricht und die Wasserbehörde nach Prüfung dieser Festsetzungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens diese nicht aus Gründen des Hochwasserschutzes (insbesondere aus den in § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG genannten Aspekten) beanstandet hat. Dies gilt jedoch dann nicht, wenn die Wasserbehörde nachträglich Kenntnisse erlangt, die zu einer anderen Beurteilung führen.

III. Bautätigkeit in faktischen Überschwemmungsgebieten und in überschwemmungsgefährdeten Gebieten

1. Begriff des faktischen Überschwemmungsgebiets

Faktische Überschwemmungsgebiete sind Überschwemmungsgebiete nach § 76 Abs. 1 WHG, die nicht als solche festgesetzt oder vorläufig gesichert sind.

Faktische Überschwemmungsgebiete lassen sich insbesondere über die Gefahrenkarten der Hochwasserschutzkonzepte des Freistaates Sachsen (für die Elbe und die Gewässer I. Ordnung) und der Gemeinden (für die Gewässer II. Ordnung) ermitteln (Muster in Anlage 3).

Gefahrenkarten sowohl für die Gewässer I. als auch II. Ordnung sind bei der jeweiligen unteren Wasserbehörde vorhanden und können dort eingesehen werden. Darüber hinaus sind alle Gefahrenkarten nach § 99b Abs. 8 SächsWG a. F. – welcher gemäß § 99b Abs. 1 Satz 2 SächsWG n. F. fortgilt – in den Gemeinden öffentlich bekannt zu machen und zur kostenlosen Einsicht durch jedermann während der Sprechzeiten bereitzuhalten. Die Gefahrenkarten sind zusätzlich an geeigneter Stelle öffentlich und auf Dauer auszuhängen. Nach § 79 Abs. 1 Satz 1 WHG sind auch die gemäß § 74 Abs. 1 WHG in Umsetzung der europäischen Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie zu erstellenden Gefahrenkarten, die grundsätzlich den Gefahrenkarten der sächsischen Hochwasserschutzkonzepte entsprechen, zu veröffentlichen. Die Gefahrenkarten enthalten jedoch keine abschließende Übersicht über alle faktischen Überschwemmungsgebiete. Über weitere faktische Überschwemmungsgebiete, die beispielsweise durch die Hochwasserereignisse im August und September 2010 sichtbar geworden sind, können die unteren Wasserbehörden Auskunft geben.

2. Begriff des überschwemmungsgefährdeten Gebiets

Unter dem Begriff überschwemmungsgefährdete Gebiete sind Gebiete zu verstehen, die ursprünglich Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 1 WHG waren, die aber mittlerweile durch Hochwasserschutzanlagen gegen ein statistisch einmal in 100 Jahren oder noch seltener auftretendes Bemessungshochwasser geschützt sind. Hochwasserschutzanlagen können jedoch keine absolute Sicherheit garantieren. Auch hinter Deichen kann es durch Deichbrüche oder Überströmung bei einem größeren als dem Bemessungshochwasser entsprechenden Hochwasserereignis zu Überschwemmungen in vermeintlich sicheren Gebieten kommen.

Überschwemmungsgefährdete Gebiete lassen sich anhand der Karten für die vor Errichtung der Hochwasserschutzanlagen bestehenden Überschwemmungsgebiete ermitteln. Diese Karten sind bei der jeweiligen unteren Wasserbehörde vorhanden und können dort eingesehen werden. Bei den durch Rechtsverordnung oder kraft Gesetzes festgesetzten und den vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten handelt es sich hierbei um die diese abgrenzenden Karten (hierzu siehe Abschnitt II.1 am Ende) und bei den faktischen Überschwemmungsgebieten insbesondere um die Gefahrenkarten der Hochwasserschutzkonzepte (hierzu siehe vorstehenden Abschnitt III.3.1).

3. Bauleitplanung in faktischen Überschwemmungsgebieten und in überschwemmungsgefährdeten Gebieten

3.1. Bauleitplanung in faktischen Überschwemmungsgebieten

Für faktische Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78 WHG nicht, wohl aber die §§ 5 Abs. 2 und 77 WHG sowie die §§ 99 Abs. 2 und 100 Abs. 6 SächsWG.

Für die Anwendbarkeit des § 77 WHG ist entscheidend, dass das faktische Überschwemmungsgebiet tatsächlich noch eine Rückhaltefunktion hat, diese soll grundsätzlich erhalten bleiben (Erhaltungsgebot). Es kann sich daher im Regelfall nur um größere unbebaute Flächen handeln, die noch einen relevanten Beitrag zum Hochwasserschutz leisten. Kleinere Lücken in einer bestehenden Bebauung werden dies regelmäßig nicht leisten.

Auch ohne förmliche Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes muss die Gemeinde bei der Überplanung eines faktischen Überschwemmungsgebiets in ihre Abwägung einbeziehen, dass Gebiete aus Gründen des Hochwasserschutzes von Nutzungen frei zu halten sind, welche den schadlosen Hochwasserabfluss oder die dafür erforderliche Wasserrückhaltung behindern. Dies setzt voraus, dass die Gemeinde Kenntnis davon hat oder insbesondere aufgrund vorhandener Gefahrenkarten, Kenntnis haben müsste, dass es sich bei dem zu überplanenden Gebiet um ein faktisches Überschwemmungsgebiet handelt. § 77 WHG und § 100 Abs. 6 SächsWG sind als öffentliche Belange zu berücksichtigen.

Aus der in § 5 Abs. 2 WHG verankerten Jedermannspflicht in Verbindung mit dem Gebot der Problembewältigung folgt, dass die Kommune, wenn sie in einem Überschwemmungsgebiet Baurecht schafft, auch die dadurch hervorgerufenen Probleme bewältigen muss. Das heißt, die Kommune sollte durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach Möglichkeit sicherstellen, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen für Menschen, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser angepasst ist.

Die Belange der Gefahrenabwehr und des Hochwasserschutzes sind, gerade auch im Lichte des § 5 Abs. 2 WHG, im Rahmen der Abwägung insbesondere nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 12 und Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 22.07.2004 – 7 CN 1/04) ist der Hochwasserschutz eine Gemeinwohl-aufgabe von hohem Rang, welche die gemeindliche Planungshoheit in zulässiger Weise

einschränkt. Damit kann auch eine Überplanung bereits bebauter Gebiete, die eine Nachverdichtung der Gebiete zur Folge hat, aufgrund widersprechender Belange des Hochwasserschutzes unzulässig sein.

3.2. Bauleitplanung in überschwemmungsgefährdeten Gebieten

Bei überschwemmungsgefährdeten Gebieten muss das bestehende Restrisiko gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB (Belange des Hochwasserschutzes) in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden. Auch die Belange „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, und „Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind in diesem Zusammenhang hinreichend zu würdigen. Ebenso ist die Jedermannspflicht nach § 5 Abs. 2 WHG zu berücksichtigen.

In Betracht kommen dabei insbesondere Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauausführung, zur Höhenlage, zur Errichtung einer zweiten Deichlinie, durch die Nutzungen mit einem besonders hohen Schadpotenzial geschützt werden, oder zur Kammerung großräumiger potenzieller Überschwemmungsgebiete durch Querriegel, so dass im Falle einer Überflutung nur Teilsegmente betroffen wären. In Gebieten, die bei einem Versagen der vorhandenen Hochwasserschutzanlagen trotz hochwasserangepasster Bauausführung besonders gefährdet sind, ist im Ergebnis einer interessengerechten Abwägung auch der Verzicht auf die Ausweisung neuer Baugebiete in Betracht zu ziehen.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen zur Bauleitplanung in faktischen Überschwemmungsgebieten verwiesen.

4. Bauliche Anlagen in faktischen Überschwemmungsgebieten und in überschwemmungsgefährdeten Gebieten

4.1 Bauliche Anlagen in faktischen Überschwemmungsgebieten

Bei Einzelbauvorhaben in faktischen Überschwemmungsgebieten kann die untere Wasserbehörde den Bau auf der Grundlage der wasserrechtlichen Generalklausel des § 100 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 77 WHG und § 100 Abs. 6 SächsWG sowie § 5 Abs. 2 WHG untersagen. Wird eine Bauaufsichtsbehörde mit einem Vorhaben befasst, das (möglicherweise) in einem faktischen Überschwemmungsgebiet liegt, sollte sie daher die zuständige Wasserbehörde darüber informieren. Da es sich bei § 77 WHG und § 100 Abs. 6 SächsWG nicht um aufgedrängtes Fachrecht handelt, haben die Bauaufsichtsbehörden hierfür keine eigene Prüfungscompetenz.

Bei der Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen in faktischen Überschwemmungsgebieten kommt dem Grundsatz der Eigenvorsorge nach § 5 Abs. 2 WHG besondere Bedeutung zu. Es handelt sich hierbei um eine den Bauherrn und seinen Planer treffende öffentlich-rechtliche Pflicht.

Hinweise zu baulichen Schutz- und Vorsorgemaßnahmen in hochwassergefährdeten Gebieten gibt die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), im Internet abrufbar unter www.bmvbs.de → Service → Bibliothek → Publikationen und Bestellservice.

4.2 Bauliche Anlagen in überschwemmungsgefährdeten Gebieten

Bei der Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen in überschwemmungsgefährdeten Gebieten kommt dem Grundsatz der Eigenvorsorge nach § 5 Abs. 2 WHG ebenfalls beson-

dere Bedeutung zu. Es handelt sich hierbei um eine den Bauherrn und seinen Planer treffende öffentlich-rechtliche Pflicht.

Der Hinweis auf die Hochwasserschutzfibel des BMVBS gilt entsprechend.

IV. Beteiligung der Landestalsperrenverwaltung (LTV) und der allgemeinen Wasserbehörden bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren

Soweit die LTV nach dem SächsWG hoheitliche Aufgaben wahrnimmt, ist sie Behörde und als Träger öffentlicher Belange (TÖB) neben der zuständigen Wasserbehörde im Bauleitplan- und Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, soweit und sobald ihr Aufgabenbereich berührt werden kann.

Bei Verfahren in Überschwemmungsgebieten ist die LTV daher regelmäßig zu beteiligen, wenn es sich um ein Überschwemmungsgebiet an

- der Bundeswasserstraße Elbe,
- einem Gewässer I. Ordnung (vgl. die abschließende Aufzählung in Anlage 1 zum SächsWG),
- einem Grenzgewässer zu Polen oder zur Tschechischen Republik,

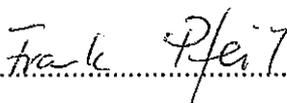
handelt.

Die LTV erhält eine Mehrfertigung der Genehmigung des Bauleitplanes und – soweit möglich – den beschlossenen Bauleitplan in digitaler Form.

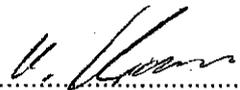
In den Fällen der verfahrensfreien oder genehmigungsfrei gestellten Vorhaben (§§ 61, 62 SächsBO) informiert die zuständige Wasserbehörde die LTV. Auf Wunsch ist der Wasserbehörde und der LTV die Einsichtnahme in die Unterlagen zu gewähren (soweit vorhanden auch in digitaler Form).

Im Baugenehmigungsverfahren (§§ 63 und 64 SächsBO) beteiligt die zuständige Bauaufsichtsbehörde, soweit es um die Prüfung von Wasserrecht als aufgedrängtes Fachrecht geht, die Wasserbehörde der gleichen Verwaltungsebene (§ 100a Abs. 1 SächsWG). Dieser obliegt es, die Stellungnahme der LTV einzuholen. Die zuständige Wasserbehörde erhält nach Abschluss des Verfahrens eine Mehrfertigung der Entscheidung und leitet eine Kopie davon an die LTV.

Wir bitten, die unteren Wasser- und Bauaufsichtsbehörden sowie die Gemeinden über den Inhalt dieser Handlungsempfehlung zu unterrichten.


.....

Dr. Frank Pfeil
Sächsisches Staatsministerium
des Innern


.....

Ulrich Kraus
Sächsisches Staatsministerium
für Umwelt und Landwirtschaft

Bauliche Anlagen in Überschwemmungsgebieten

Bauplanungsrecht	Bauordnungsrecht	Wasserrecht (§ 100a SächsWG)	Entscheidung	zuständige Behörde
Planbereich (§ 30 BauGB) Bebauungsplan „neu“ oder „angepasst“	verfahrensfrei § 61 SächsBO + genehmigungsfreigestellt § 62 SächsBO	Anzeige (Abs. 3)	-	Wasserbehörde
	genehmigungspflichtig § 63 + § 64 SächsBO		Baugenehmigung	Bauaufsichtsbehörde + Wasserbehörde
Planbereich (§ 30 BauGB) Bebauungsplan „alt“	verfahrensfrei § 61 SächsBO + genehmigungsfreigestellt § 62 SächsBO	Abs. 2*	wasserrechtliche Genehmigung (Fiktion)	Wasserbehörde
	genehmigungspflichtig § 64 SächsBO	Abs. 1*	Baugenehmigung ersetzt die wasserrechtliche Genehmigung	Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der Wasserbehörde
Innenbereich (§ 34 BauGB) + Außenbereich (§ 35 BauGB)	verfahrensfrei § 61 SächsBO	Abs. 2*	wasserrechtliche Genehmigung (Fiktion)	Wasserbehörde
	genehmigungspflichtig § 63 + 64 SächsBO	Abs. 1*	Baugenehmigung ersetzt die wasserrechtliche Genehmigung	Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der Wasserbehörde

* Bei „hochwasserneutraler Bauart“ (§ 78 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 WHG) ist keine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich; das Vorhaben ist jedoch der Wasserbehörde anzuzeigen (§ 100a Abs. 3 Satz 3 SächsWG i. V. m. § 78 Abs. 3 Satz 3 WHG).

**Auszug aus dem Sächsischen Wassergesetz in der bis in der bis 28.02.2010 bzw.
15.05.2010 geltenden Fassung**

**§ 99b
Hochwasserschutzkonzepte**

- (1) Für jedes Gewässer erster Ordnung und für den im Freistaat Sachsen liegenden Teil der Bundeswasserstraße Elbe ist vom Träger der Unterhaltungslast nach § 70 Abs. 1 Nr. 1 ein Hochwasserschutzkonzept ... aufzustellen und bei Bedarf fortzuschreiben.
- (2) Für Gewässer zweiter Ordnung und künstlich angelegte Gewässer soll durch den Träger der Unterhaltungslast ein Hochwasserschutzkonzept aufgestellt werden, soweit es aus Gründen des Hochwasserschutzes erforderlich ist. ...
- (3) Hochwasserschutzkonzepte sollen mindestens enthalten:
 1. – 6. ...
 7. Gefahrenkarten.
- (4) – (7) ...
- (8) Die Gefahrenkarten nach Absatz 3 Nr. 7 sind in den Gemeinden öffentlich bekannt zu machen und zur kostenlosen Einsicht durch jedermann während der Sprechzeiten bereitzuhalten. Die Gefahrenkarten sind zusätzlich an geeigneter Stelle öffentlich und auf Dauer auszuhängen.

**§ 100
Überschwemmungsgebiete**

- (1) Die zuständige Wasserbehörde setzt die Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 32 Abs. 1 Satz 1 WHG durch Rechtsverordnung fest. Dabei soll mindestens ein Hochwasserereignis zu Grunde gelegt werden, mit dem statistisch einmal in hundert Jahren zu rechnen ist. In der Rechtsverordnung sind die nach § 32 Abs. 1 Satz 2 WHG erforderlichen Regelungen zu treffen. ...
- (1a) Als Überschwemmungsgebiete gelten die Gelände zwischen Ufer und Deichen sowie Hochwasserschutzräume von Talsperren und Rückhaltebecken sowie Flutungspolder, ohne dass es einer Festsetzung nach Absatz 1 bedarf. ...
- (2) ...
- (3) Als Überschwemmungsgebiete gelten kraft Gesetzes, ohne dass es einer Festsetzung nach Absatz 1 bedarf, auch Gebiete, die bis zu einem Hochwasserereignis, mit dem statistisch einmal in hundert Jahren zu rechnen ist, überschwemmt werden, soweit diese Gebiete in Arbeitskarten der Wasserbehörden dargestellt und nach § 32 Abs. 1 Satz 2 WHG erforderlich sind. ...
- (4) ...
- (5) Die nach bisherigem Recht beschlossenen Hochwassergebiete gelten als Überschwemmungsgebiete im Sinne dieses Gesetzes.
- (6) – (8) ...