



# Informationsblatt 5

## Vorhaben im Überschwemmungsgebiet

### 1. Grundsätzliche Informationen zur Hochwassereigenvorsorge

Grundsätzliche Informationen zur Hochwassereigenvorsorge finden Sie unter [www.dresden.de](http://www.dresden.de) in Dienstleistungen unter Hochwasser.

### 2. Zusätzliche Bauvorlagen bei baugenehmigungsbedürftigen Vorhaben in Überschwemmungsgebieten

Liegt das beantragte Vorhaben in einem festgesetzten oder ihm gleichgestellten Überschwemmungsgebiet (Paragraf 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Paragraf 72 Absatz 2 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) bedarf es

- in den Fällen von Paragraf 78 Absatz 4 WHG einer wasserrechtlichen Genehmigung nach Paragraf 78 Absatz 5 WHG oder
- in den Fällen von Paragraf 78 a Absatz 1 WHG einer wasserrechtlichen Zulassung nach Paragraf 78 a Absatz 2 WHG (Gesetzesstext siehe hier Seiten 2 und 3).

Im Baugenehmigungsverfahren werden diese wasserrechtlichen Entscheidungen im Benehmen mit der Unteren Wasserbehörde (Umweltamt der Landeshauptstadt Dresden) getroffen und sind Bestandteil der Baugenehmigung.

Mit den Bauantragsunterlagen sind daher die zur wasserrechtlichen Zulässigkeitsprüfung erforderlichen Unterlagen **3fach** (einmal für Bauakte, einmal für Bauherrenexemplar der Bauakte, einmal für Umweltamt) im Bauaufsichtsamt einzureichen.

Die hierfür benötigten Antragsvordrucke (B 12.4 bzw. B 12.1) sowie Informationen zu notwendigen Unterlagen und inhaltlichen Anforderungen erhalten Sie im Internet unter [www.dresden.de](http://www.dresden.de) in Dienstleistungen unter Wasserrechtliche Verfahren, Antragsunterlagen.

#### Hinweis:

Bei bauordnungsrechtlich verfahrensfreien Vorhaben ist die wasserrechtliche Genehmigung bzw. Zulassung direkt bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Bei Rückfragen zu den oben genannten Unterlagen wenden Sie sich bitte an die Untere Wasserbehörde:

Landeshauptstadt Dresden  
Geschäftsbereich Umwelt und Kommunalwirtschaft  
Umweltamt  
Untere Wasserbehörde

Besucheranschrift: Grunaer Straße 2, 01069 Dresden  
Postanschrift: Postfach 12 00 20, 01001 Dresden

## **Paragraf 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Bauliche Schutzzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete**

(1)<sup>1</sup> In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.<sup>2</sup> Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften.

(2)<sup>1</sup> Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 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 Gesundheit oder erhebliche 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 nach Paragraf 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

<sup>2</sup> Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nr. 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

(3)<sup>1</sup> In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach Paragraf 30 Absatz 1 und 2 oder Paragraf 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen sind, in der Abwägung nach Paragraf 1 Absatz 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

<sup>2</sup> Dies gilt für Satzungen nach Paragraf 34 Absatz 4 und Paragraf 35 Absatz 6 BauGB entsprechend.<sup>3</sup> Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach Paragraf 4 Absatz 2 Satz 4 BauGB zur Verfügung zu stellen.

(4) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den Paragrafen 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt. Satz 1 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbau, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes sowie des Messwesens.

(5)<sup>1</sup> Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben
  - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem 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
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

<sup>2</sup> Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

(6) Bei der Festsetzung nach Paragraf 76 Absatz 2 kann die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen auch allgemein zugelassen werden, wenn sie

1. in gemäß Absatz 2 neu ausgewiesenen Gebieten nach Paragraf 30 BauGB den Vorgaben des Bebauungsplans entsprechen oder
2. ihrer Bauart nach so beschaffen sind, dass die Einhaltung der Voraussetzungen des Absatzes 5 Satz 1 Nr. 1 gewährleistet ist.

In den Fällen des Satzes 1 bedarf das Vorhaben einer Anzeige.

(7) Bauliche Anlagen der Verkehrsinfrastruktur, die nicht unter Absatz 4 fallen, dürfen nur hochwasserangepasst errichtet oder erweitert werden.

(8) Für nach Paragraf 76 Absatz 3 ermittelte, in Kartenform dargestellte und vorläufig gesicherte Gebiete gelten die Absätze 1 bis 7 entsprechend.

## **Paragraf 78 a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Sonstige Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete**

### **(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist Folgendes untersagt:**

1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
2. 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,
3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß Paragraf 6 Absatz 1 Satz 1 Nr. 6 und Paragraf 75 Absatz 2 entgegenstehen,
7. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
8. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Satz 1 gilt nicht für 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, für Maßnahmen des Messwesens sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.

### **(2) Die zuständige Behörde kann im Einzelfall Maßnahmen nach Absatz 1 Satz 1 zulassen, wenn**

1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen,
2. der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind

oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. Die Zulassung kann, auch nachträglich, mit Nebenbestimmungen versehen oder widerrufen werden. Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nr. 2 und 3 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

(3) Im Falle einer unmittelbar bevorstehenden Hochwassergefahr sind Gegenstände nach Absatz 1 Nr. 4 durch ihren Besitzer unverzüglich aus dem Gefahrenbereich zu entfernen.

(4) In der Rechtsverordnung nach Paragraf 76 Absatz 2 können Maßnahmen nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 8 auch allgemein zugelassen werden.

(5) In der Rechtsverordnung nach Paragraf 76 Absatz 2 sind weitere Maßnahmen zu bestimmen oder Vorschriften zu erlassen, soweit dies erforderlich ist

1. zum Erhalt oder zur Verbesserung der ökologischen Strukturen der Gewässer und ihrer Überflutungsflächen,
2. zur Vermeidung oder Verringerung von Erosion oder von erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Gewässer, die insbesondere von landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehen,
3. zum Erhalt oder zur Gewinnung, insbesondere Rückgewinnung, von Rückhalteflächen,
4. zur Regelung des Hochwasserabflusses,
5. zum hochwasserangepassten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
6. zur Vermeidung von Störungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung.

Festlegungen nach Satz 1 können in Fällen der Eilbedürftigkeit auch durch behördliche Entscheidungen getroffen werden.

Satz 2 gilt nicht für Anlagen der Verkehrsinfrastruktur. Werden bei der Rückgewinnung von Rückhalteflächen Anordnungen getroffen, die erhöhte Anforderungen an die ordnungsgemäße land- oder forstwirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks festsetzen, so gilt Paragraf 52 Absatz 5 entsprechend.

(6) Für nach Paragraf 76 Absatz 3 ermittelte, in Kartenform dargestellte und vorläufig gesicherte Gebiete gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.

(7) Weitergehende Rechtsvorschriften der Länder bleiben unberührt.

## **Impressum**

Herausgeber:  
Landeshauptstadt Dresden

Bauaufsichtsamt  
Telefon (03 51) 4 88 18 02  
E-Mail zavs@dresden.de

Amt für Presse-, Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll  
Telefon (03 51) 4 88 23 90  
E-Mail presse@dresden.de

Postfach 12 00 20  
01001 Dresden  
[www.dresden.de](http://www.dresden.de)  
[facebook.com/stadt.dresden](https://facebook.com/stadt.dresden)

Zentraler Behördenruf 115 – Wir lieben Fragen

Redaktion:  
Zentrale Antrags- und Vorprüfstelle (ZAVS)

August 2019

Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular eingereicht werden. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, E-Mails an die Landeshauptstadt Dresden mit einem S/MIME-Zertifikat zu verschlüsseln oder mit DE-Mail sichere E-Mails zu senden. Weitere Informationen hierzu stehen unter [www.dresden.de/kontakt](http://www.dresden.de/kontakt).

Dieses Informationsmaterial ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Landeshauptstadt Dresden. Es darf nicht zur Wahlwerbung benutzt werden. Parteien können es jedoch zur Unterrichtung ihrer Mitglieder verwenden.