



Bauvorhaben und Hochwassergefährdung

Das Bauen auf einem Grundstück, das durch Hochwasser gefährdet ist, birgt stets Risiken in sich. Dies gilt nicht nur für die Neuerrichtung baulicher Anlagen, sondern auch für die Erweiterung oder Sanierung bestehender baulicher Anlagen. Ausuferndes Wasser aus Bächen und Flüssen, aber auch ein Grundwasseranstieg können Gebäude beschädigen oder gar zerstören, auch schon in der Bauphase. Wer bauen oder saniert will, sollte sich daher in der Planungsphase über die generelle Hochwassergefährdung und später regelmäßig über die wetterbedingt aktuelle Hochwassergefahr für das Grundstück informieren. Einige Informationsquellen sind am Ende dieses Merkblattes zusammengestellt.

Das Wasserhaushaltsgesetz – [WHG](#) und [das Sächsische Wassergesetz – SächsWG](#) enthalten je nach Hochwassergefährdung unterschiedliche Gebietskategorien mit jeweils besonderen Anforderungen bzw. baulichen Schutzvorschriften. Dazu nachfolgend nähere Angaben:

1. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete

(§ 76 Abs. 1 WHG i. V. m. § 72 Abs. 2 und 3 SächsWG)

Im Stadtgebiet Dresden bestehen festgesetzte Überschwemmungsgebiete an der Elbe, am Lockwitzbach mit dem Niedersedlitzer Flutgraben und an mehreren kleineren Bächen (Gewässer zweiter Ordnung). Die Gebiete wurden ausgewiesen für ein Hochwasserereignis, wie es statistisch einmal in hundert Jahren zu erwarten ist (**HQ100**) und in Karten dargestellt sowie öffentlich ausgelegt. Auch Hochwasserschutzräume von Talsperren und Rückhaltebecken gelten als festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Liegt das Baugrundstück in einem solchen Gebiet, ist es spätestens bei Eintreten des HQ100 überschwemmt, oft schon früher und auch bei häufigeren Hochwässern. Je nach Gewässer und Standort kann das Grundstück langsam ansteigend eingestaут, aber auch kurzfristig ohne Vorwarnung von der fließenden Welle überschwemmt werden.

Bauabsichten in solchen Gebieten unterliegen einem gesetzlichen Bauverbot, von dem nur unter Erfüllung strenger, vom Bauwilligen nachzuweisender, Voraussetzungen mit behördlicher Genehmigung abgewichen werden kann; dabei sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 4 und 5 WHG). Für die Antragstellung kann ein Formular verwendet werden, das unter www.dresden.de bereit steht.

Besonderes Augenmerk sollte auf die Planung einer für den Standort und das Vorhaben geeigneten hochwasserangepassten Bauweise gelegt werden. Diese stellt bei entsprechender baulicher Umsetzung sicher, dass künftige Hochwasserereignisse nicht zu wesentlichen Bauwerkschäden führen.

2. Überschwemmungsgefährdete Gebiete

(§ 75 SächsWG)

Der § 75 SächsWG unterscheidet zwischen zwei Arten von überschwemmungsgefährdeten Gebieten, die, um Geltung zu erlangen, in Kartenform darzustellen und öffentlich bekannt zu machen sind.

a) Gebiete, die erst bei Überschreiten eines HQ100 überschwemmt werden

Seltene bzw. extreme Hochwasserereignisse können an Gewässern ohne festgesetztes Überschwemmungsgebiet zu Ausuferungen führen oder Flächen jenseits der äußeren Begrenzung eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes überfluten. Bei Vorhaben in einem solchen Gebiet sind zur Schadenminimierung/-verhinderung dem Risiko angepasste planerische und bautechnische Maßnahmen zu ergreifen.

Im Stadtgebiet Dresden sind derzeit solche Gebiete für Überschwemmungen der Elbe und der Vereinigten Weißenitz in Karten dargestellt. Weitere sind in Vorbereitung.

b) Gebiete, die bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen, die vor einem HQ100 schützen sollen, überschwemmt werden

Auch wenn öffentliche Hochwasserschutzanlagen so geplant, errichtet, betrieben und unterhalten werden, wie dies zum Schutz der Allgemeinheit vor Hochwasser erforderlich ist, kann ein Versagen im Hochwasserfall nicht gänzlich ausgeschlossen werden. In so einem Fall kann im geschützten Bereich in kurzer Zeit eine Überschwemmung eintreten. Innerhalb des ausgewiesenen (überschwemmungsgefährdeten) Gebietes dürfen daher bauliche Anlagen, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nur dann errichtet oder erweitert werden, wenn sie in hochwasserangepasster Bauweise ausgeführt werden.

Das betrifft zurzeit linkselbisch die Flächen im Schutzbereich der Hochwasserschutzanlagen Innenstadt/Friedrichstadt sowie Stetzsch/Gohlis/Cossebaude und rechtselbisch die Flächen im Schutzbereich der Hochwasserschutzanlage für die Stadtteile Kaditz, Pieschen, Trachau und Trachenberge.

3. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

(§ 78b WHG)

Diese Risikogebiete wurden mit Gültigkeit ab 5. Januar 2018 im WHG eingeführt. Sie sind den überschwemmungsgefährdeten Gebieten nach § 75 SächsWG ähnlich, jedoch nicht

durch Kartendarstellung der unteren Wasserbehörde öffentlich bekannt gemacht worden. Sie gelten nur außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und nur für Flächen, die auf Gefahrenkarten für Hochwässer mit niedriger Wahrscheinlichkeit (mindestens HQ200) oder für ein Extremhochwasser als überschwemmt dargestellt sind. Solche Gefahrenkarten bestehen für das Stadtgebiet Dresden derzeit für die Elbe, die Vereinigte Weißeritz und für den Lockwitzbach mit Niedersedlitzer Flutgraben. Die Karten werden alle sechs Jahre überprüft und ggf. aktualisiert. Weitere Gefahrenkarten sind für ausgewählte Gewässer zweiter Ordnung in Vorbereitung.

Auch hier sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise (allgemein anerkannte Regeln der Technik) errichtet oder wesentlich erweitert werden.

4. Hinweise für alle Bauvorhaben

Eigenvorsorge:

- Für die Planungs-, Bau- und Nutzungsphase muss der § 5 Abs. 2 WHG beachtet werden: Da heißt es: „Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“
- Der Eintritt eines größeren Hochwassers als bisher bekannt ist immer möglich.
- Mancherorts können Starkregenereignisse in kurzer Zeit zu sogenannten Sturzfluten führen und Schäden verursachen.
- Gebäude/sonstige bauliche Anlagen sind im Fall einer Überschwemmung höheren Beanspruchungen ausgesetzt. Es ist damit zu rechnen, dass die Lebensdauer und Funktionsfähigkeit geringer ist. Schäden (z. B. Unterspülungen des Fundaments usw.) können trotz fachgerechtem Bau auftreten. Bitte denken Sie an einen möglichen Auftrieb bei Grundhochwasser. Diese Gefahr ist unabhängig von einer ggf. eintretenden oberflächigen Überflutung.
- Die Errichtung der baulichen Anlage im Überschwemmungsgebiet erfolgt auf eigenes Risiko des Bauherrn.
- Informieren Sie sich während der Bauphase und der Nutzungszeit regelmäßig über eine potentielle standortbezogene Hochwassergefahr oder -situation. Die Informationsmöglichkeiten finden Sie in untenstehender Tabelle.
- Im Falle einer unmittelbar bevorstehenden Hochwassergefahr müssen Gegenstände, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, durch ihren Besitzer unverzüglich aus dem Gefahrenbereich entfernt werden (§ 78a Abs. 3 WHG). Bei Verstößen kann ein Bußgeld festgesetzt werden. Darüber hinaus können erforderliche Maßnahmen von der Wasserbehörde kostenpflichtig angeordnet werden. Auch können bei eintretenden Schäden durch abgeschwemmte Gegenstände Haftungsansprüche entstehen. Diese Hinweise gelten für die Bauphase und dauerhafte Grundstücksnutzung.
- Verunreinigungen des Wassers durch Treibstoff/Öle (z. B. Baumaschinen, PKW ...) oder sonstige Chemikalien sind zu verhindern. Daher sollen PKW, Baumaschinen usw. aus dem Gefahrenbereich entfernt werden.

- Die Vorgaben des WHG und SächsWG für ein dem Hochwasserrisiko angepasstes Bauen sollten ebenso bei der Sanierung von Bestandgebäuden Beachtung finden.
- Es ist ratsam, sich gegen Hochwasserschäden zu versichern.
- Im Übrigen wird auf die Bestimmungen des WHG und des SächsWG verwiesen.

5. Informationsmöglichkeiten

Eine Tabelle mit Informationsquellen und deren Erreichbarkeit finden Sie auf der nächsten Seite (nach dem Impressum).

Impressum

Herausgeberin
Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Umweltamt
Untere Wasserbehörde
Telefon 0351 488-6241
Telefax 0351 488-9403
E-Mail umwelt.recht1@dresden.de
Sitz: Grunaer Str. 2
01069 Dresden
Westflügel, 2. OG

Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon 0351 488-2390
und 0351 488-2681
Telefax 0351 488-2238
E-Mail presseamt@dresden.de

Postfach 12 00 20
01001 Dresden
www.dresden.de

September 2018

Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular unter www.dresden.de/kontakt eingereicht werden. 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.

Informationsquelle	Erreichbarkeit	Art der Information
a) Hochwassergefährdung von Grundstücken		
Internet	www.dresden.de/themenstadtplan	u. a. festgesetzte Überschwemmungsgebiete , überschwemmungsgefährdete Gebiete, frühere Hochwasserereignisse der Elbe, potentiell überschwemmte Flächen an der Elbe u. a. für extreme HW-Ereignisse, gesamte Ganglinie und aktuelle Grundwasserstände an Messstellen
	www.umwelt.sachsen.de -> Wasser/Wasserwirtschaft ->Hochwasserrisiko-management ->Karte und GIS-Daten	u. a. Gefahrenkarten für Ortslagen, Hochwasserrisikokarten, Intensitätskarten für HQ100
Einsichtnahme im Umweltamt, untere Wasserbehörde Auf Antrag erfolgen auch schriftliche Auskünfte (teilw. gegen Gebühr).	Grunaer Straße 2, 01069 Dresden während der Sprechzeiten	- Karten: festgesetzte Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete, - Beratung zum Hochwasserrisiko eines Standortes je nach vorhandenen Datengrundlagen; - Hochwasserschutzkonzepte
b) Hochwasserangepasstes Bauen und bauliche Vorsorge		
Internet	www.dresden.de	- Hochwasserschutzfibel, Faltblatt „Grundwasserschäden - Sie können vorbeugen!“ ; Hinweisblatt „Rückstauschutz – So schützen Sie Ihr Eigentum“
	www.naturgefahren.sachsen.de	vielfältige Informationsmöglichkeiten z. B. unter -> Ratgeber -> Vorsorge -> hochwassersicher bauen (z. B. Hochwasserschutzfibel)
Merkblatt der DWA DWA-M 553 (kostenpflichtig)	Druck, November 2016	Hochwasserangepasstes Planen und Bauen
c) Aktuelle Hochwassergefahr/Informationen vor und während eines Hochwassers		
Internet	www.hochwasserzentrum.sachsen.de	Hochwasserfrühwarnung , aktuelle Wasserstände und Durchflüsse , aktuelle Niederschläge , Hochwasserwarnungen , Hochwasservorhersagen (grafisch);
	www.dresden.de	ausgerufene Alarmstufen, aktuelle Grundwasserstände an Messstellen des städtischen Hochwasserbeobachtungssystems Grundwasser und Dritter (auch als Tabelle unter www.dresden.de/grundwasserstaende)
Telefon (Landeshochwasserzentrum) Messwertansager der Elbepiegel Messwertansager Sprachansage Hochwasserwarnungen	(jeweilige Ortsnetzvorwahl) 194 29 (0351) 79994-400 (0351) 79994-100	aktuelle Wasserstände aktuelle Informationen zur Hochwassersituation mit Einschätzung der Entwicklung
Fernsehen (MDR)	Videotext ab Seite 530	aktuelle Wasserstände, aktuelle Informationen
Rundfunk/Presse		Alarmstufe, aktuelle Hinweise
WarnWetter-App	Mobilgeräte	Amtliche Wetter- und Unwetterwarnungen des Deutschen Wetterdienstes
Meine-Pegel-App	Mobilgeräte	Aktuelle Wasserstände