

# Landratsamt Ebersberg

## Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft / untere Wasserrechtsbehörde

### Informationsblatt für Bauvorhaben in wasserwirtschaftlich bedeutsamen Bereichen

Bei der Realisierung von Bauvorhaben gilt es eine Vielzahl von gesetzlichen Regelungen zu beachten, die außerhalb des Baurechts gelten. Einen bedeutenden Platz nimmt hier das Wasserrecht ein, aus dem sich eine Reihe von Genehmigungspflichten für den Bauherrn ergeben kann.

Um den Bauherrn und ihren Planern den Überblick zu erleichtern, gibt die untere Wasserrechtsbehörde nachfolgend eine Übersicht über die im Einzelfall zu prüfenden Fragestellungen.

- **Liegt mein Bauvorhaben im Wasserschutzgebiet?**

Sofern Sie diese Frage bejahen, bedarf Ihr Vorhaben häufig einer wasserrechtlichen Befreiung.

Informationen zur Lage und Ausdehnung der im Landkreis Ebersberg festgesetzten Wasserschutzgebiete finden Sie auf der Homepage des Landratsamts Ebersberg:

*LANDRATSAMT EBERSBERG > FACHABTEILUNG 4 - BAU, UMWELT > WASSERRECHT, STAATLICHES ABFALLRECHT, IMMISSIONSSCHUTZ > WASSERRECHT > TRINKWASSERVERSORGUNG > WASSERSCHUTZGEBIETE*

Fragen zur grundsätzlichen Thematik beziehungsweise zum Umfang der erforderlichen Antragsunterlagen beantworten Ihnen Frau Christine Huber (08092/823-184) sowie Herr Ralf Feuchtenberger (08092/823-182).

- **Liegt mein Bauvorhaben im Bereich eines Überschwemmungsgebietes?**

Informationen zur Lage und Ausdehnung der im Landkreis Ebersberg festgesetzten Überschwemmungsgebiete finden Sie auf der Homepage des Landratsamts Ebersberg:

*LANDRATSAMT EBERSBERG > FACHABTEILUNG 4 - BAU, UMWELT > WASSERRECHT, STAATLICHES ABFALLRECHT, IMMISSIONSSCHUTZ > WASSERRECHT > HOCHWASSERSCHUTZ > BAUEN IN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETEN*

**Grundsatz:** In vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch untersagt; dies gilt auch für Gebäude, die im baurechtlichen Genehmigungsfreistellungsverfahren errichtet werden können. Im Einzelfall kann eine Ausnahme nach § 78 Abs. 3 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz beantragt werden.

Weitere Informationen u.a. zum Umfang der erforderlichen Antragsunterlagen erhalten Sie bei Frau Christine Huber (08092/823-184), Herrn Ralf Feuchtenberger (08092/823-182), sowie Herrn Georg Seemüller (08092/823-482).

- **Liegt mein Bauvorhaben im 60-Meter-Streifen zu einem Gewässer?**

Die Errichtung und Änderung von Anlagen innerhalb eines 60-Meter-Streifens zum Gewässer ist im Bereich bestimmter Gewässerabschnitte genehmigungspflichtig. Auskünfte zur Frage, wann eine Genehmigungspflicht im Einzelfall vorliegt und welche Antragsunterlagen ggf. vorgelegt werden müssen, erteilt Herr Hans-Jürgen Buschek vom Landratsamt Ebersberg unter der Tel.-Nr.: 08092/823-484.

Ist für das Vorhaben ohnehin eine Baugenehmigung erforderlich, wird die sogenannte Anlagengenehmigung in der Regel durch die Baugenehmigung ersetzt. In diesem Fall sind Antragsunterlagen erforderlich, die eine fachliche Beurteilung des Vorhabens im Hinblick auf die Lage am Gewässer zulassen.

- **Wie erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung von Dach-, Hof- und sonstigen Manipulationsflächen?**

Die schadlose Beseitigung von Niederschlagswasser stellt bei einem Bauvorhaben einen Teil der Erschließung dar und ist daher Genehmigungsvoraussetzung. Umfangreiche Informationen hierzu erhalten Sie auf der Homepage des Landratsamts Ebersberg:

*LANDRATSAMT EBERSBERG > FACHABTEILUNG 4 - BAU, UMWELT > WASSERRECHT, STAATLICHES ABFALLRECHT, IMMISSIONSSCHUTZ > WASSERRECHT > NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG*

Rückfragen beantworten Ihnen gerne Herr Ralf Feuchtenberger (08092/823-182), Herr Georg Seemüller (08092/823-482) und Herr Hans-Jürgen Buschek (08092/823-484).

- **Brauche ich zur Realisierung meines Bauvorhabens eine Bauwasserhaltung, weil hohe Grundwasserstände vorliegen?**

Ist das der Fall, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Ebersberg einzuholen. Näheres zum Verfahren sowie ein Antragsformular können Sie auf der Internetseite des Landratsamts Ebersberg abrufen:

*LANDRATSAMT EBERSBERG > FACHABTEILUNG 4 - BAU, UMWELT > WASSERRECHT, STAATLICHES ABFALLRECHT, IMMISSIONSSCHUTZ > WASSERRECHT > GRUNDWASSER > BAUWASSERHALTUNG*

Fragen beantworten Ihnen gerne Herr Hans-Jürgen Buschek (08092/823-484), Herr Ralf Feuchtenberger (08092/823-182) sowie Herr Georg Seemüller (08092/823-482).

- **Bewirkt mein Bauvorhaben einen temporären bzw. dauerhaften Grundwasseraufstau?**

Eingriffe in das Grundwasser sind nach Möglichkeit zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Sofern ein Bauvorhaben einen dauerhaften Grundwasseraufstau von mehr als 10 cm verursacht, bedarf dies einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Es ist daher immer dann, wenn ein Bauvorhaben in das Grundwasser eintaucht, eine Grundwasseraufstauhöhenberechnung durchzuführen und dem Landratsamt Ebersberg vorzulegen. Sofern ein Aufstau von > 10 cm erreicht wird, ist der Umfang der notwendigen Wasserrechtsunterlagen mit dem Landratsamt abzustimmen. Nähere Informationen dazu erhalten Sie auf der Homepage des Landratsamts Ebersberg:

*LANDRATSAMT EBERSBERG > FACHABTEILUNG 4 - BAU, UMWELT > WASSERRECHT, STAATLICHES ABFALLRECHT, IMMISSIONSSCHUTZ > WASSERRECHT > GRUNDWASSER > BAUWASSERHALTUNG*

Fragen beantworten Ihnen gerne Herr Ralf Feuchtenberger (08092/823-182), Herr Hans-Jürgen Buschek (08092/823-484) sowie Herr Georg Seemüller (08092/823-482).