

## **Stellungnahme des Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. (BDF) zum Entwurf eines Gesetzes zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes**

Der Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. vertritt als Fachverband die bundesweit tätigen Fertighausunternehmen.

Der Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. (BDF) besteht seit 1961. Er ist ein Zusammenschluss von 45 industriellen Herstellern von Häusern in Holzfertigbauweise. Zudem sind 90 Partner des Industriezweigs dem BDF als fördernde Mitglieder verbunden. Die Mitgliedsunternehmen produzieren ca. 15.000 Häuser jährlich in Holzfertigbauweise.

Der BDF versteht sich einerseits als Interessenvertretung der industriellen Hersteller von Holzfertighäusern, andererseits als Mittler zwischen den Hausherstellern, ihren Kunden und Bauinteressenten sowie öffentlichen Institutionen. Ziele des Verbandes sind die Förderung der Marktposition der Branche und die gemeinschaftliche, herstellerübergreifende Vermittlung des Fertigbaugedankens in Wissenschaft, Politik und Medien. Der Verband verfolgt keine eigenen wirtschaftlichen Interessen.

### **Artikel 1 Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes**

**§ 78 Absatz (1) Satz 9.** die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

#### **Kommentar BDF:**

“**Keine baulichen Schäden**“ ist nicht zu gewährleisten.

Sollte dies weiterhin so gefordert werden, dürfen aus unserer Sicht diese Gebiete nicht bebaut werden.

Es ist hier vielmehr eine Diskussion über die grundsätzliche Frage der Verwendung von Bauarten zu führen:

1.) In Gebieten, in denen mit regelmäßig wiederkehrendem Hochwasser zu rechnen ist, sollte entweder die Strategie "Ausweichen" angewendet werden (also z.B. Aufständern). Dazu gehört auch die Strategie, empfindliche Bauteile und Einrichtungen schnell nach Warnung entfernen und zwischenlagern zu können. Wo dies nicht der Fall ist oder aus Nutzungsgründen möglich (z.B. Ausflugs-gaststätten an Rhein und Mosel oder in Passau) ist die Strategie "Anpassen" zu wählen. Es sollten z.B. keine Ölkeller mehr vorhanden sein (Heizung umstellen), ebenso sollten nur monolithisch mit wenig wasseraufnahmefähigen Baustoffen (Stahlbeton, WU-Beton), ohne oder mit leicht entfernbaren Dämmschichten und mit unempfindlichen Bodenbelägen und Estrichen (Verbundestrich) gearbeitet werden. Ziel: Nach der Überflutung schnell und preiswert trocknen, wiederherstellen, weiter nutzen. D.h., es sind "nicht oder gering schadensanfällige" Konstruktionen zu verwenden.

2.) In Gebieten mit seltenen Hochwasserereignissen können "verletzbar" Bauarten verwendet werden. Deren Gesamtbeurteilung ergibt sich aus den zu erwartenden Auswirkungen einer Feuchteeinwirkung und den nachfolgenden Sanierungsschritten, welche wiederum bzgl. ihrer Sanierungsgeschwindigkeit sowie ökologischen (Energieaufwand, Abfall) und ökonomischen Gesichtspunkten zu bewerten sind. Sinnvoll wäre hier ergänzend eine Lebenszyklusanalyse, in welcher auch die Leistungsfähigkeit der Konstruktion im 'Normalbetrieb' (Wärmedämmung/Energieeffizienz, Schalldämmung etc.) durchzuführen ist.

3.) In allen Fällen sind strukturelle Beanspruchungen (Setzungen, Auftrieb, Anströmung, Anstauung) durch statische Berechnungen nachzuweisen. Es wird empfohlen, bei Neubauten, Umbauten oder Sanierungen in Hochwasser gefährdeten Gebieten besonders sachverständige Personen zur Planung heranzuziehen und möglichst das "Vier-Augen-Prinzip" durch Einbindung eines Prüflingenieurs oder Prüfsachverständigen einzuhalten. Dies dient der langfristigen Prävention struktureller Schäden.

Bitte die entsprechenden Widersprüche beseitigen, bzw. besser erläutern.

Um den Planer und auch den Bauherren die unterschiedlichen Möglichkeiten der geeigneten Bauweisen/-arten aufzuzeigen, erachten wir es als sinnvoll und im Rahmen der beabsichtigten Schutzziele, insbesondere aber auch in Bezug auf den finanziellen Schutz der Bauherren im möglichen künftigen Schadensfall, gerade durch die immer schwieriger werdende Möglichkeit der Versicherung von Gebäuden in entsprechenden Gebieten, schon vor Baubeginn (zur Planungsphase) ein entsprechendes Sanierungskonzept für die gewählte Bauweise, ggf. auch für unterschiedliche Bauweisen, durch den Fachplaner zu fordern.

Daher schlagen wir folgende neue Formulierung vor:

**§ 78 Absatz (1) Satz 9** die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine die Standsicherheit beeinträchtigende bauliche Schäden zu erwarten sind, sowie die Ergänzung eines neuen Satzes 10 vor:

**§ 78 Absatz (1) Satz 10.** Vor Baubeginn ist in der Planungsphase mit den Antragsunterlagen zur Baugenehmigung ein durch einen Fachplaner erstelltes Sanierungskonzept vorzulegen.

**§ 78 Absatz (2)** In festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind von der Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, ..., die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Absatz 2 Satz 4 des Baugesetzbuches zur Verfügung zu stellen.

sowie

**§78 Absatz (3) Satz 4:** hochwasserangepasst ausgeführt wird

und

**§78b Absatz 3:** Zum Schutz vor einem Hochwasserereignis, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, dürfen in Gebieten nach Absatz 2 bauliche Anlagen, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nur hochwasserangepasst errichtet oder erweitert werden.

#### **Kommentar BDF:**

Was ist ein hochwasserangepasster Gebäudeentwurf / Errichtung / Erweiterung? Es gibt hierzu im Abschnitt 6 Hinweise, aber es gibt keine Definition!

→Es stellt sich für uns die Frage, ob es überhaupt eine Definition geben kann oder ob nicht, da eine ganze Reihe von Aspekten jeweils zu berücksichtigen und damit eine Vielzahl an Gebäudeentwürfen und Konstruktionsmöglichkeiten möglich sind, denn das Bauen in Gebieten, die von Hochwasser betroffen sein können, bedarf entsprechender Kenntnisse über die örtliche Hochwassersituation und deren objektspezifische Auswirkung, geologische Verhältnisse sowie der Funktionalitäten des Gebäudes und materialspezifischen Anforderungen in Bezug auf die beabsichtigte Schutzwirkung.

Die Hochwasserschutzfibel (Stand März 2015) des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zeigt in Abschnitt 6.1 mehrere Strategien zur

Bauvorsorge auf, und weist darauf hin, dass „Keine der vorgenannten Strategien sollte bevorzugt oder als alleiniger Lösungsweg angesehen werden. Vielmehr ist häufig eine Kombination aus den drei Strategien angeraten.“

Davor heißt es zutreffender Weise:

*„Das Wissen um die Einwirkungen von Wasser auf Bauwerke und deren Ausrüstung und die Kenntnis über das Hochwassergeschehen sind Grundvoraussetzungen für eine effektive Bau- und Verhaltensvorsorge.*

[...]

*In der Praxis haben sich drei Schutzstrategien zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden durchgesetzt:*

**Strategie Ausweichen:** *Der wirksamste Weg, Schäden durch Hochwasser zu reduzieren, ist, der Hochwassergefahr auszuweichen. Dies kann räumlich durch die Meidung von hochwassergefährdeten Flächen erfolgen oder baulich durch Höherlegen der hochwertigen Gebäudeteile.*

**Strategie Widerstehen:** *Wo ein Ausweichen nicht möglich ist, können technische Schutzanlagen bis zu ihrer geplanten technischen Belastungsgrenze Niederschlagswasser, Hochwasser oder Grundwasser von Gebäuden fernhalten beziehungsweise ein Eindringen von Wasser verhindern.*

**Strategie Anpassen:** *Bei Überschreiten des Schutzziels oder wenn Schutzeinrichtungen nicht wirtschaftlich erstellt werden können, kann die Nutzung so an die Hochwassergefahr angepasst werden, dass nur geringe Schäden zu erwarten sind. Unter Umständen ist das Nachgeben gegenüber dem eindringenden Wasser als Teilstrategie des Anpassens weniger schadensträchtig als der Versuch, jeglichen Wassereintritt zu verhindern.“*

In allen Gefährdungsgebieten sind strukturelle Beanspruchungen (Setzungen, Auftrieb, Anströmung, Anstauung) zu erwarten. Durch statische Berechnungen sollte die entsprechende Eignung / Widerstandsfähigkeit des Gebäudes nachgewiesen werden. Es wird empfohlen, bei Neubauten, Umbauten oder Sanierungen in Hochwasser gefährdeten Gebieten besonders sachverständige Personen zur Planung heran zu ziehen und möglichst das "Vier-Augen-Prinzip" durch Einbindung eines Prüfingenieurs oder Prüfsachverständigen einzuhalten. Dies dient der langfristigen Prävention struktureller Schäden. Die Kosten zur Beseitigung struktureller Schäden sind sehr hoch und können bis zum Totalverlust reichen.

Aus diesem Grund fordern wir, durch Ergänzung eines neuen § 78 Absatz (1) Satz 10., dass vor Baubeginn durch den Fachplaner (zur Planungsphase) ein entsprechendes Sanierungskonzept für die gewählte Bauweise, ggf. auch für unterschiedliche Bauweisen

vorgelegt werden muss, um den Planer und auch den Bauherren auf die unterschiedlichen Möglichkeiten der geeigneten Bauweisen/-arten hinzuweisen.

Unter dem Aspekt der Verminderung der Schadensumfänge nach Überflutung von Gebäuden und deren schnellen Wiederbezug unter der Verhältnismäßigkeit von Kosten, Aufwand und Zeit der notwendigen Sanierungsmaßnahme ist zudem als ein wesentlicher Punkt in der Betrachtung die Austauschfähigkeit von Materialien in der Gebäudekonstruktion/der Bauteilschichtung, welche z.B. beschädigt oder kontaminiert sind, zu betrachten. Neben gesundheitlichen Aspekten, wie Krankheitsausbreitung oder Seuchengefahr, ist aus volkswirtschaftlicher als auch aus finanzieller Sicht der Betroffenen Bürgerinnen und Bürger sowie der Versicherungswirtschaft eine zügige Nutzung des Gebäudes im Normalbetrieb anzustreben.

Daher schlagen wir vor, §78 Absatz (3) um einen neuen Satz 5. wie folgt zu ergänzen:

**§ 78 Absatz (3) Satz 5.** *Eine Hochwasser angepasste Bauausführung liegt dann vor, wenn zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden unter Hinzuziehen fachspezifischer Kenntnisse über die örtliche Hochwassersituation und deren objektspezifische Auswirkung, geologische Verhältnisse sowie der Funktionalitäten des Gebäudes und materialspezifischen Anforderungen eine oder die Kombination der in den Abschnitten a) bis c) angeführten Schutzstrategien bereits in der Planungsphase, durch einen Fachplaner nachgewiesen, berücksichtigt werden:*

- a) *Schutzstrategie Ausweichen: Der wirksamste Weg, Schäden durch Hochwasser zu reduzieren, ist, der Hochwassergefahr auszuweichen. Dies kann räumlich durch die Meidung von hochwassergefährdeten Flächen erfolgen oder baulich durch Höherlegen der hochwertigen Gebäudeteile. Dazu gehört auch, empfindliche Bauteile und Einrichtungen schnell nach Warnung zu entfernen und zwischen lagern zu können.*
- b) *Schutzstrategie Widerstehen: Wo ein Ausweichen nicht möglich ist, können technische Schutzanlagen bis zu ihrer geplanten technischen Belastungsgrenze Niederschlagswasser, Hochwasser oder Grundwasser von Gebäuden fernhalten beziehungsweise ein Eindringen von Wasser verhindern.*
- c) *Schutzstrategie Anpassen: Bei Überschreiten des Schutzziels oder wenn Schutzeinrichtungen nicht wirtschaftlich erstellt werden können, kann die Nutzung so an die Hochwassergefahr angepasst werden, dass nur geringe Schäden zu erwarten sind. Das Nachgeben gegenüber dem eindringenden Wasser als Teilstrategie des Anpassens kann weniger schadensträchtig sein als der Versuch, jeglichen Wassereintritt zu verhindern. Nach einer Überflutung sollte ein schnelles und preiswertes Trocknen oder Austauschen von Materialien in der Gebäudekonstruktion*

*oder der Bauteilschichtung, Wiederherstellen und Weiternutzen im Normalbetrieb im Vordergrund stehen. Dazu sind nicht oder gering schadensanfällige Konstruktionen zu verwenden.*

**§ 78a Absatz (3) Satz 5.** zum hochwasserangepassten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

**Kommentar BDF:**

Wie vor ist der Begriff hochwasserangepasst zu definieren und entsprechende Strategien sind aufzuzeigen.

**Erfüllungsaufwand und Weitere Kosten**

**F. Weitere Kosten**

Weitere Kosten für Unternehmen und Verbraucher sind nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Einzelpreise und das Preisniveau sind daher nicht zu erwarten.

**Kommentar BDF:**

Für die nachträgliche Hochwassersicherung gemäß §78c bestehender Heizölverbraucheranlagen entstehen dem Verbraucher in Bestandsgebäuden zusätzliche Kosten.

## **Artikel 2**

### **Änderung des Baugesetzbuches**

§ 9 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Nummer 16 wird wie folgt gefasst:

„ 16.

a) die Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft,

b) die Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses,

c) Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen sowie die Art dieser Maßnahmen.“

**Kommentar BDF:**

In der Regel ergibt sich der Inhalt des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bzw. ist gemäß §8 Absatz (2) aus diesem zu entwickeln. Gemäß Baugesetzbuch § 5 Absatz (2) Satz 7. beinhaltet der Flächennutzungsplan „die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind“. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans bedarf gemäß Baugesetzbuch § Absatz (1) der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. In der aktuellen Fassung des BauGB §9 Satz 16. können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen „die Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses“ festgesetzt werden.

Mit der vorgeschlagenen Neufassung wird diese Kompetenz erheblich erweitert. Insbesondere sehen wir Absatz c) als äußerst kritisch an, nicht nur die „Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen“ auszuweisen sind, sondern zusätzlich auch „die Art dieser Maßnahmen“. Gerade in kleinen Gemeinden dürfte diese besondere fachtechnische Kompetenz nicht oder nur unzureichend vorhanden sein.

Daher fordern wir, diesen ergänzenden Teil zur Art der Maßnahmen zu streichen und die Festlegung dieser der höheren Verwaltungsbehörde mit entsprechendem Fachwissen zu übertragen.

Dem entsprechend schlagen wir eine Änderung und Ergänzung wie folgt vor:

§9 Absatz 1 Nummer 16 wird wie folgt gefasst

...

- c) Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen. Die Art dieser Maßnahmen wird durch die höhere Verwaltungsbehörde bestimmt.

Bad Honnef, 11. Juli 2016