



Verordnung des Landratsamtes Erding über das Überschwemmungsgebiet des Schinderbachs (Fluss-km 0,0 bis Fluss-km 2,1) auf dem Gebiet des Marktes Isen

Bauen, Umwelt
und Natur

Sachgebiet 42-2
Wasser- und Abfall-
recht, Immissions-
schutz

Das Landratsamt Erding erlässt auf Grund von § 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 244) folgende

Az.: 42-2/6451
W-2020-10179
W-2026-10081

Seite 1

Verordnung

§ 1

Allgemeines, Zweck

(1) Auf dem Gebiet des Marktes Isen wird das in § 2 näher beschriebene Überschwemmungsgebiet festgesetzt (im Folgenden als Überschwemmungsgebiet bezeichnet). Das Überschwemmungsgebiet betrifft die in § 2 dargestellten Flächen, die bei einem 100-jährlichen Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Für dieses Gebiet werden die folgenden Regelungen erlassen.

(2) Die Festsetzung dient der Darstellung einer konkreten, von Natur aus bestehenden Hochwassergefahr in dem betroffenen Bereich. Zudem werden die Bestimmungen zur Vermeidung von Schäden und zum Schutz vor Hochwassergefahren getroffen.

(3) Gegenstand der Ermittlung des Überschwemmungsgebietes war nur das oberirdisch abfließende Wasser, nicht aber das sogenannte Grundhochwasser, welches im Einzelfall einen nicht unerheblichen Einfluss auf das tatsächliche Überschwemmungsgeschehen haben kann.

(4) Grundlage für die Ermittlung des Überschwemmungsgebietes ist das 100-jährliche Hochwasser. Ein 100-jährliches Hochwasser wird an einem Stand-



ort im statistischen Durchschnitt in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten. Da es sich um einen Mittelwert handelt, kann dieser Abfluss innerhalb von 100 Jahren auch mehrfach auftreten.

§ 2

Umfang des Überschwemmungsgebietes, Kennzeichnung der Hochwasserlinie (HW-Linie)

(1) Die Grenzen des Überschwemmungsgebiets sind in der im Anhang (Anlage) veröffentlichten Übersichtskarte und der Detailkarte eingetragen. Für die genaue Grenzziehung ist die Detailkarte im Maßstab 1:2.500 maßgebend, die im Landratsamt Erding sowie auf dessen Homepage und in der Marktgemeinde Isen niedergelegt ist; die Karten können dort während der jeweiligen Dienststunden eingesehen werden. Die genaue Grenze verläuft auf der jeweils gekennzeichneten Grundstücksgrenze oder, wenn die Grenze ein Grundstück schneidet, auf der dem Gewässer näheren Kante der gekennzeichneten Linie. Gänzlich im Überschwemmungsgebiet liegende Gebäude sowie solchen gleichgestellte Gebäude, die teilweise im Überschwemmungsgebiet liegen, sind in der Detailkarte ebenfalls farblich hervorgehoben. Das Gewässer selbst und seine Ufer sind kein Bestandteil des Überschwemmungsgebietes. Die in den Sätzen 1 und 2 genannten Karten sind Bestandteil dieser Verordnung.

(2) Veränderungen der Grenzen oder der Bezeichnungen der im Überschwemmungsgebiet gelegenen Grundstücke berühren die festgesetzten Grenzen des Überschwemmungsgebietes nicht.

(3) An jedem öffentlichen Gebäude und an öffentlichen Anlagen ist die HW100-Linie (hundertjährliches Hochwasser)¹ als Anhaltspunkt für die Hochwassergefahr für jede Person gut sichtbar zu kennzeichnen. Auskunft über die Höhe der HW100-Linie (in Meter über NN) erteilt das Wasserwirtschaftsamt München.

§ 3

Bauleitplanung, Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen

(1) Es gelten die jeweils gültigen gesetzlichen Regelungen zum Hochwasserschutz. Insbesondere wird für die Ausweisung neuer Baugebiete sowie die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen auf § 78 Abs. 1 bis 3 WHG verwiesen.

¹ Das HQ100 ist ein Hochwasserereignis mit hundertjähriger Abflussspitze, das mit der Wahrscheinlichkeit 1/100 in einem Jahr erreicht oder überschritten bzw. das im statistischen Durchschnitt in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten wird. Da es sich um einen statistischen Wert handelt, kann das Ereignis innerhalb von 100 Jahren auch mehrfach auftreten.



(2) Für die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen gilt § 78 Abs. 4, 5 und 7 WHG.

(3) Ein hochwasserangepasstes Errichten von Gebäuden im Sinne des § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 Buchst. d) WHG ist gegeben, wenn nur Räume, die vollständig über dem beim Bemessungshochwasser zu erwartenden Wasserstand (HW100-Linie) liegen, als Aufenthaltsräume genutzt werden und bautechnische Nachweise hierüber vorgelegt werden, dass auch bei Hochwasser (HW100 zuzüglich eines empfohlenen Sicherheitszuschlags von 0,25m) Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtheit und Funktionsfähigkeit, einschließlich der Entwässerung gewährleistet sind; die Nachweise müssen von einem nach Art. 62 ff. der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Berechtigten erstellt werden.

§ 4

Sonstige Vorhaben

(1) Es gelten die jeweils gültigen gesetzlichen Regelungen zum Hochwasserschutz. Insbesondere wird auf die Vorschriften des § 78a WHG verwiesen. Sonstige Vorhaben nach § 78a Abs. 1 Nrn. 1 bis 6 und 8 WHG können zugelassen werden, wenn gem. § 78a Abs. 2 WHG Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu befürchten sind oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

(2) Die Befreiung kann mit Inhalts- und Nebenbestimmungen verbunden werden und bedarf der Schriftform. Die Befreiung ist widerruflich.

(3) Im Fall des Widerrufs der Befreiung nach Absatz 2 kann das Landratsamt Erding vom Grundstückseigentümer verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird, sofern es das Wohl der Allgemeinheit, insbesondere der Schutz vor Hochwassergefahren, erfordert.

(4) Die Zulassung nach § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG gilt als erteilt, wenn für das Vorhaben eine Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erteilt wurde und dabei die Voraussetzungen des § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG geprüft wurden. In der Anlagengenehmigung ist die Erteilung der Zulassung nach § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG auszusprechen.

(5) Das in § 78a Abs. 1 S. 1 Nr. 7 WHG grundsätzliche Verbot der Grünlandumwandlung ist in Bayern gem. Art. 46 Abs. 5 BayWG nicht anwendbar. Demnach ist der Umbruch von Grünland in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gem. Art. 46 Abs. 5 BayWG grundsätzlich zulässig.



(6) Unabhängig von Art 46 Abs. 5 BayWG ist aufgrund dieser Verordnung der Grünlandumbruch im festgesetzten Überschwemmungsgebiet allgemein zulässig (§ 78a Abs. 4 WHG).

§ 5

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

(1) Es gelten die jeweils gültigen gesetzlichen Regelungen und untergesetzlichen Regelungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

(2) Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (§ 62 WHG, § 2 AwSV) sind nur zulässig, wenn die Anlagen die Anforderungen nach § 50 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) erfüllen. Wesentliche Änderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher auszuführen.

(3) Für die Errichtung und den Betrieb von Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen) im Sinne des § 2 Abs. 13 AwSV gelten die Bestimmungen der Nrn. 8.2 und 8.3 Anlage 7 AwSV.

(4) Die Neuerrichtung von Heizölverbraucheranlagen ist gem. § 78c Abs. 1 WHG verboten.

(5) Bestehende Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufe A (z.B. Heizölverbraucheranlagen bis 1.000 l Volumen) sind nach wesentlichen Änderungen entsprechend § 46 Abs. 3 AwSV von einem Sachverständigen (§ 2 Abs. 33, § 47 AwSV) überprüfen zu lassen. Die Anlagen sind gemäß § 46 AwSV i.V.m Anlage 6 der AwSV wiederkehrend zu prüfen. Für Anlagen zum Umgang mit Jauche, Gülle und Silagesickersäften gelten diese Vorschriften nicht (Anlage 7 der AwSV ist zu beachten).

(6) Bestehende Heizölverbraucheranlagen (ausgenommen oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufe A), die bislang noch nicht von einem Sachverständigen auf Hochwassersicherheit geprüft worden sind, sind innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Verordnung erstmals durch einen Sachverständigen nach § 46 AwSV prüfen zu lassen.

(7) Auf die Anzeigepflicht nach § 40 AwSV wird hingewiesen. Die Anzeigepflicht gilt darüber hinaus auch für den Betrieb bereits bestehender, nach § 46 Abs. 2 oder 3 AwSV prüfpflichtiger Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die bislang der Kreisverwaltungsbehörde noch nicht an-



gezeigt wurden. Der Betrieb dieser Bestandsanlagen ist bis zum....[6 Wochen nach Inkrafttreten der Verordnung] bei der Kreisverwaltungsbehörde anzuzeigen.

§ 6 **Antragstellung**

Mit dem Genehmigungsantrag nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG sind für bauliche Anlagen in entsprechender Anwendung der für Bauvorlagen geltenden Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung die zur Beurteilung erforderlichen und geeigneten Unterlagen vorzulegen. Vorlagepflichten nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) vom 13.März 2000 (GVBl. S. 156, zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.10.2010 GVBl. S. 727) bleiben unberührt.

§ 7 **Ausnahme von Genehmigungspflichten**

(1) Im Überschwemmungsgebiet werden allgemein zugelassen:

1. die Aufstockung vorhandener Gebäude, Dachausbauten und der Anbau von Vordächern,
2. baugenehmigungsfreie Nebenanlagen auf bebauten Grundstücken als Rahmen- oder Gitterkonstruktion (z.B. Rankgerüste, Spielgeräte, aufgeständerte Terrassen, Gartengrill o.ä.), die den Hochwasserabfluss nicht beeinflussen und hochwasserangepasst ausgeführt werden,
3. die Verlegung unterirdischer Leitungen außerhalb des Gewässerbetts und Uferbereich (keine Querung, leim Eingriff ins Ufer), wenn das Gelände nach der Durchführung der Verlegearbeiten unverzüglich in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt wird,
4. das Errichten und Unterhalten von Weidezäunen (Elektrozäune, einfache Stacheldrahtzäune) sowie die Umzäunungem von Pferdekoppeln (einfache Pfosten- und Plankenkonstruktionen), sofern diese hochwasserangepasst ausgeführt werden,
5. das Errichten und Unterhalten von aufgeständerten Photovoltaikanlagen, sofern diese hochwasserangepasst ausgeführt werden.

Die allgemeine Zulassung nach Satz 1 ersetzt nicht eine gegebenenfalls erforderliche baurechtliche Genehmigung; diese ist in einem eigenständigen baurechtlichen Verfahren zu beantragen.



LANDRATSAMT
E R D I N G

Umwelt und Natur

Sachgebiet 42-2
Wasser- und Abfall-
recht, Immissions-
schutz

Seite 6 von 6

(2) Die in Absatz 1 allgemein zugelassenen Bauwerke, Anlagen und Leitungen sind vor ihrer Errichtung dem Landratsamt Erding, Sachgebiet Wasserrecht 42-2, schriftlich anzuzeigen².

§ 8

Ausnahmen zu § 5

(1) Das Landratsamt Erding kann von den Verboten und Beschränkungen das § 5 eine Befreiung erteilen, wenn der Hochwasserschutz nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt ist oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies fordern (§ 50 Abs. 2 i.V.m. § 49 Abs. 4 AwSV).

(2) Die Befreiung kann mit Inhalts- oder Nebenbestimmungen verbunden werden und bedarf der Schriftform. Die Befreiung ist widerruflich.

(3) Im Fall des Widerrufs der Befreiung nach Absatz 2 kann das Landratsamt Erding vom Grundstückseigentümer verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird, sofern es das Wohl der Allgemeinheit, insbesondere der Schutz von Hochwassergefahren, erfordert.

§ 9

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Erding in Kraft.

Landratsamt Erding, den

Martin Bayerstorfer
Landrat

Anlage:
Übersichtskarte Ü 1
Detailkarte K1

² per Mail an wasserrecht@lra-ed.de