

Verordnung
zum Schutz vor Sturmfluten im Gebiet der HafenCity
(Flutschutzverordnung-HafenCity)

Vom 18. Juni 2002

Auf Grund von § 63 b Absatz 6 des Hamburgischen Wasser-
gesetzes (HWaG) vom 20. Juni 1960 (HmbGVBl. S. 335),
zuletzt geändert am 18. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 251, 256), wird
verordnet:

Erster Teil
Einleitende Vorschriften

§ 1

Geltungsbereich

(1) Diese Verordnung gilt für den Schutz vor Sturmfluten (Flutschutz) von Grundstücken und Gebäuden im Gebiet der HafenCity. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan dargestellt.

(2) Diese Verordnung gilt nicht für Anlagen des öffentlichen Verkehrs und ihre Nebenanlagen sowie zulässige Nutzungen für Hafenzwecke gemäß § 6 Absatz 1 des Hafentwicklungsgesetzes vom 25. Januar 1982 (HmbGVBl. S. 19), zuletzt geändert am 4. Dezember 2001 (HmbGVBl. S. 462), in der jeweils geltenden Fassung.

§ 2

Grundsatz, Entbehrlichkeit von Ausnahmen

(1) Im Geltungsbereich der Verordnung sind Grundstücke und Gebäude, die dem Aufenthalt von Menschen, insbesondere dem Wohnen, dienen, nach Maßgabe dieser Verordnung ausreichend vor Sturmfluten zu schützen.

(2) Ausnahmen im Einzelfall gemäß § 63 b Absatz 5 HWaG vom Verbot gemäß § 63 b Absatz 1 HWaG sind entbehrlich, soweit für die betreffenden Grundstücke und Gebäude die Anforderungen dieser Verordnung eingehalten werden.

§ 3

Begriffe

(1) Flutschutzanlagen sind sämtliche Bestandteile eines Grundstückes oder Gebäudes, die nach Maßgabe des § 10 dazu erforderlich oder bestimmt sind, dieses und seine Nutzung vor Sturmfluten zu schützen, ohne Hochwasserschutzanlage im Sinne des § 3 a HWaG zu sein.

(2) Hoch liegende Flächen sind solche Flächen, die den Anforderungen gemäß § 11 insbesondere an Mindesthöhe und Beschaffenheit entsprechen und deshalb auch bei Sturmfluten benutzbar sind.

(3) Sonstige Flächen sind alle Flächen außerhalb von Gebäuden, die nicht den Anforderungen gemäß § 11 an hoch liegende Flächen entsprechen.

(4) Flutschutzgemeinschaften sind privatrechtliche Zusammenschlüsse der gemäß § 4 Absatz 1 verantwortlichen Personen mit dem Zweck der gemeinsamen Sicherung mehrerer Grundstücke und ihrer Nutzung vor Sturmfluten.

(5) Sturmflutgefährdete Zeit ist die Zeit vom 15. September bis zum 31. März.

§ 4

Verantwortliche Personen

(1) Verantwortlich für die Einhaltung der Anforderungen dieser Verordnung sind die Eigentümerinnen und Eigentümer der Grundstücke und der Gebäude, soweit die Verordnung nichts Abweichendes regelt; an die Stelle der Eigentümerinnen und Eigentümer treten Erbbauberechtigte.

(2) Die Vorschriften der Hamburgischen Bauordnung über die am Bau Beteiligten bleiben unberührt.

§ 5

Flutschutzgemeinschaften

(1) Zum Zweck der gemeinsamen Sicherung mehrerer Grundstücke und ihrer Nutzung vor Sturmfluten können die gemäß § 4 Absatz 1 verantwortlichen Personen Flutschutzgemeinschaften als privatrechtliche Zusammenschlüsse bilden. Erstrecken sich Flutschutzanlagen dergestalt über mehrere Grundstücke, dass nur eine gemeinsame Sicherung möglich ist, oder sind mehrere Flutschutzanlagen auf unterschiedlichen Grundstücken durch Öffnungen miteinander verbunden, muss für diese Grundstücke eine Flutschutzgemeinschaft bestehen.

(2) Die Gründung von Flutschutzgemeinschaften ist der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen. Mit der Anzeige sind Name und Sitz der Flutschutzgemeinschaft, die zugehörigen Grundstücke (Flurstücksbezeichnungen) sowie Namen und Anschriften der vertretungsbefugten Personen mitzuteilen. Spätere Änderungen sind der zuständigen Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

(3) Flutschutzgemeinschaften treten neben die gemäß § 4 verantwortlichen Personen. Sie nehmen die Aufgaben der laufenden Überwachung, der Unterhaltung und des Betriebs nach den Vorschriften des Dritten und Vierten Teils dieser Verordnung wahr. Die Aufgaben der oder des Flutschutzbeauftragten bleiben unberührt.

§ 6

Flutschutzbeauftragte oder -beauftragter

(1) Für jedes Grundstück oder für mehrere Grundstücke, die zu einer Flutschutzgemeinschaft gehören, haben die verantwortlichen Personen oder die Flutschutzgemeinschaft eine sachkundige Person als Flutschutzbeauftragte oder -beauftragter sowie deren Stellvertretung zu bestellen. Die oder der Flutschutzbeauftragte sowie deren Stellvertretung ist der zuständigen Wasserbehörde zu benennen.

(2) Die oder der Flutschutzbeauftragte berät die verantwortlichen Personen oder die Flutschutzgemeinschaft in allen Angelegenheiten, die für den Flutschutz bedeutsam sein können.

(3) Die oder der Flutschutzbeauftragte ist unbeschadet weiterer Aufgaben nach dieser Verordnung insbesondere berechtigt und verpflichtet,

1. die Einhaltung der Anforderungen an den Flutschutz zu überwachen; sie oder er hat den verantwortlichen Personen festgestellte Mängel mitzuteilen und Maßnahmen zu ihrer Beseitigung vorzuschlagen,
2. die verantwortlichen Personen sowie Nutzungsberechtigte über die Gefahren von Sturmfluten aufzuklären und das Gefahrenbewusstsein zu erhalten.

(4) Die zuständige Wasserbehörde kann im Einzelfall die Aufgaben der oder des Flutschutzbeauftragten näher regeln oder erweitern, wenn der Flutschutz dies erfordert.

§ 7

Aufsicht, Ausnahmen und Befreiungen

(1) Die zuständige Wasserbehörde überwacht die Einhaltung der Vorschriften dieser Verordnung, soweit diese Verordnung nichts Abweichendes regelt. Die Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörde bleibt davon unberührt; sie beteiligt die zuständige Wasserbehörde, soweit Belange des Flutschutzes betroffen sind.

(2) Zur Überwachung der Einhaltung der Anforderungen dieser Verordnung kann die zuständige Wasserbehörde an geeigneten Stellen die Kennzeichnung der Höhenlage verlangen.

(3) Die zuständige Wasserbehörde kann von den Vorschriften dieser Verordnung Ausnahmen zulassen und auf besonderen Antrag Befreiungen erteilen, wenn der Flutschutz nicht gefährdet wird und ein berechtigtes Interesse die Ausnahme oder Befreiung erfordert. Über Ausnahmen und Befreiungen von Anforderungen, die Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens sind, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde unter Beteiligung der zuständigen Wasserbehörde.

§ 8

Verfahrensvorschriften

(1) Die Einhaltung der baulichen Anforderungen dieser Verordnung werden im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der zuständigen Wasserbehörde geprüft. Die hierfür erforderlichen Unterlagen sind entsprechend der Bauvorschriftenverordnung mit dem Bauantrag einzureichen.

(2) Ist ein Baugenehmigungsverfahren nicht vorgesehen oder besteht im Baugenehmigungsverfahren eine eingeschränkte Prüfungspflicht für die Bauaufsichtsbehörde, bedürfen die Errichtung und Umgestaltung der Flutschutzanlagen der vorherigen Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde. Die Vorschriften für das Baugenehmigungsverfahren gelten entsprechend.

(3) Der Beginn der erstmaligen Nutzung von Gebäuden ist der zuständigen Wasserbehörde mit Datum mindestens sechs Wochen vorher anzuzeigen. Mit der Anzeige sind der zuständigen Wasserbehörde in zweifacher Ausfertigung vorzulegen

1. mit Höhenangaben versehene Pläne des Grundstücks und des fertiggestellten Gebäudes im Maßstab 1 : 200, in denen die Flutschutzanlagen und die hoch liegenden Flächen gemäß § 11 mit ihren besonders gefährdeten Bestandteilen wie Öffnungen und Rohrdurchführungen mit ihren Verschlüssen dargestellt und besonders gekennzeichnet sind,
2. der Erhaltungsplan gemäß § 16,
3. der Flutschutzplan gemäß § 17.

Die zuständige Wasserbehörde kann den Beginn der Nutzung innerhalb eines Monats untersagen, wenn dies aus Gründen des Sturmflutschutzes erforderlich ist. Maßgeblich für den Beginn der Fristen ist der Eingang der vollständigen Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde. Nach anderen Vorschriften erforderliche Anzeigen bleiben hiervon unberührt.

(4) Sind nach Beginn der Nutzung von Gebäuden erfolgende bauliche Veränderungen an den Flutschutzanlagen abgeschlossen, ist dies der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen. Der Anzeige sind aktualisierte Unterlagen gemäß Absatz 3 Satz 2 beizufügen.

(5) Auf die Anzeigepflicht gemäß Absätze 3 und 4 ist in der Baugenehmigung oder der Genehmigung gemäß Absatz 2 hinzuweisen.

Zweiter Teil

Bauvorschriften

§ 9

Verhältnis zum allgemeinen Baurecht

Soweit diese Verordnung keine abweichenden Anforderungen stellt, bleiben die allgemeinen baurechtlichen Vorschriften sowie darauf beruhende Rechtsvorschriften in der jeweils geltenden Fassung unberührt.

§ 10

Flutschutzanlagen

(1) Flutschutzanlagen müssen so beschaffen sein, dass sie ihren Zweck, vor Sturmfluten zu schützen, jederzeit wirksam erfüllen können.

(2) Flutschutzanlagen müssen für sich oder zusammen mit anderen Flutschutzanlagen oder hoch liegenden Flächen gemäß § 11 eine Schutzhöhe von mindestens 7,50 m über NN dauerhaft gewährleisten. Wenn der Flutschutz dies erfordert, können im Einzelfall eine größere Mindesthöhe oder andere Maßnahmen mit vergleichbarer Wirkung verlangt werden; dies gilt insbesondere für die Wind und Wellen zugewandten Bereiche (Luvseiten).

(3) Die Fußbodenhöhe von Wohnungen und Räumen, in denen übernachtet werden soll, darf nicht unterhalb der Mindesthöhe gemäß Absatz 2 liegen.

(4) Öffnungen in Flutschutzanlagen unterhalb der Mindesthöhe gemäß Absatz 2 sind zu vermeiden; sie können ausnahmsweise gemäß § 7 Absatz 3 zugelassen werden. Die Öffnungen sind mit flutsicheren Verschlüssen zu versehen; Verschlüsse mit Motorantrieb müssen auch bei Ausfall des Antriebs geschlossen werden können. Der Schließbereich ist frei zu halten und darf insbesondere nicht als Abstell- oder Lagerplatz genutzt werden.

(5) Flutschutzanlagen müssen so zugänglich sein, dass ihre Überprüfung und die Aufrechterhaltung des Flutschutzes im Fall einer Sturmflut jederzeit ohne weiteres möglich ist.

(6) Während der sturmflutgefährdeten Zeit dürfen an den Flutschutzanlagen keinerlei Arbeiten vorgenommen werden; hiervon ausgenommen sind Notarbeiten, die zur Aufrechterhaltung der Funktion der Flutschutzanlagen unentbehrlich sind und deshalb keinen Aufschub dulden. In besonders begründeten Fällen kann die zuständige Wasserbehörde Ausnahmen zulassen, wenn der Flutschutz gewährleistet ist.

§ 11

Hoch liegende Flächen

(1) Hoch liegende Flächen müssen dauerhaft eine Mindesthöhe von 7,50 m über NN aufweisen. Die Flächen müssen so beschaffen sein, dass sie Sturmfluten bis zur Mindesthöhe schadlos überstehen können. Wenn der Flutschutz dies erfordert, können im Einzelfall eine größere Mindesthöhe oder andere Maßnahmen mit vergleichbarer Wirkung verlangt werden; dies gilt insbesondere für die Wind und Wellen zugewandten Bereiche (Luvseiten).

(2) Die Randbereiche hoch liegender Flächen müssen so zugänglich sein, dass sie jederzeit auf ihre Flutsicherheit hin überprüfbar sind.

(3) Während der sturmflutgefährdeten Zeit dürfen keinerlei Arbeiten vorgenommen werden, die die Flutsicherheit der hoch liegenden Flächen beeinträchtigen können; hiervon ausgenommen sind Notarbeiten, die zur Aufrechterhaltung der Funktion der hoch liegenden Flächen unentbehrlich sind und deshalb keinen Aufschub dulden. In besonders begründeten Fällen kann die zuständige Wasserbehörde Ausnahmen zulassen.

§ 12

Leitungen

Leitungen sind so herzustellen und zu betreiben, dass sie den Flutschutz nicht gefährden. Sie sind zu bündeln und insbesondere gegen Umläufigkeit, unterschiedliche Setzungen und Korrosion zu sichern. Rohrleitungen müssen durch Schieber unterbrochen werden können; dabei ist die Funktion von Abwassereinrichtungen auch für den Fall einer Sturmflut sicherzustellen.

§ 13

Wegeverbindungen, Fluchtwege von sonstigen Flächen

(1) Von jedem Gebäude und von jeder hoch liegenden Fläche gemäß § 11 aus sind jederzeit zugängliche Wegeverbindungen mit einer durchgehenden Mindesthöhe von 7,50 m über NN zu flutsicheren öffentlichen Wegen herzustellen, so dass die Gebäude und die flutsicheren hoch liegenden Flächen auch bei Sturmflut jederzeit erreicht und verlassen werden können.

(2) Von sonstigen Flächen, die allgemein zugänglich sind, sind jederzeit zugängliche Fluchtwege zu flutsicheren öffentlichen Wegen, auf hoch liegende Flächen gemäß § 11 oder in flutsichere Gebäude herzustellen und durch geeignete Beschilderung ausreichend zu kennzeichnen. Auf die Gefahr bei Sturmfluten ist auf den sonstigen Flächen hinzuweisen.

Dritter Teil**Betriebs- und Unterhaltungsvorschriften**

§ 14

Allgemeines

(1) Flutschutzanlagen sind so zu betreiben und zu unterhalten, dass sie ihren Zweck, vor Sturmfluten zu schützen, jederzeit erfüllen können.

(2) Hoch liegende Flächen gemäß § 11 einschließlich ihrer Wegeverbindungen sind so zu betreiben und zu unterhalten, dass sie Sturmfluten bis zur Mindesthöhe schadlos überstehen können.

(3) Mängel sind unverzüglich zu beseitigen. Soweit erforderlich, sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

§ 15

Regelmäßige Überprüfungen

(1) Der bauliche Zustand und die Funktionsfähigkeit von Flutschutzanlagen sowie von hoch liegenden Flächen gemäß § 11 sowie die funktionsfähige Verfügbarkeit der notwendigen Hilfsmittel für den Fall einer Sturmflut sind mindestens einmal jährlich innerhalb eines Monats vor Beginn der sturmflutgefährdeten Zeit vom Flutschutzbeauftragten zu überprüfen. Der zuständigen Wasserbehörde ist die Teilnahme an der Überprüfung zu ermöglichen.

(2) Bei der Überprüfung ist insbesondere auf den ordnungsgemäßen Zustand der Dichtungen zu achten; bei beweglichen Einrichtungen und Verschlüssen sind Probeläufe durchzuführen.

(3) Über das Ergebnis der Überprüfung ist innerhalb von zwei Wochen ein Protokoll anzufertigen, von dem die zuständige Wasserbehörde unverzüglich eine Abschrift erhält. Das Protokoll ist für fünf Jahre aufzubewahren.

§ 16

Unterhaltungsplan

(1) Für jedes Grundstück oder für mehrere Grundstücke, die zu einer Flutschutzgemeinschaft gehören, muss ein Unterhaltungsplan bestehen. Der Unterhaltungsplan ist bei Änderungen fortzuschreiben.

(2) Der Unterhaltungsplan muss die zu unterhaltenden Anlagen und Einrichtungen einzeln unter Angabe ihrer genauen Lage und Funktion sowie ihres Unterhaltungsbedarfs nach Inhalt und Zeit aufführen. Er muss die Flutschutzbeauftragte oder den Flutschutzbeauftragten mit Namen und Anschrift benennen.

(3) Die oder der Flutschutzbeauftragte hat für die erstmalige Aufstellung und die Fortschreibung des Unterhaltungsplanes zu sorgen.

(4) Der zuständigen Wasserbehörde ist eine Abschrift des Unterhaltungsplans und jeder Fortschreibung einzureichen. Sie kann Änderungen und Ergänzungen des Unterhaltungsplans verlangen, soweit der Flutschutz dies erfordert.

§ 17

Flutschutzplan

(1) Für jedes Grundstück oder für mehrere Grundstücke, die zu einer Flutschutzgemeinschaft gehören, muss ein Flutschutzplan mit den erforderlichen Regelungen über die Organisation und Aufgabenverteilung zur Aufrechterhaltung des Flutschutzes im Fall einer Sturmflut bestehen. Der Flutschutzplan ist bei Änderungen fortzuschreiben.

(2) Der Flutschutzplan enthält insbesondere

1. die Namen der oder des Flutschutzbeauftragten, ihrer oder seiner Stellvertretung sowie der weiteren mit Aufgaben der Aufrechterhaltung des Flutschutzes betrauten Personen mit genauer Angabe ihrer Erreichbarkeit,
2. die Festlegung von Weisungsbefugnissen,
3. das Verfahren zur Alarmierung der mit der Aufrechterhaltung des Flutschutzes betrauten Personen,
4. die Aufgaben der mit der Aufrechterhaltung des Flutschutzes betrauten Personen unter genauer Bezeichnung der einzelnen Maßnahmen, wie Schließen von Verschlüssen und Schiebern, Aus- und Einschalten von Anlagen wie Notstromaggregaten, Notbeleuchtung, Kontrolllauf der Pumpen,

5. Regelungen über die Kommunikation im Fall einer Sturmflut,
6. Angaben über Art, Umfang und Verwahrungsort zur Verfügung stehender Hilfsmittel,
7. Bezeichnung der Flucht- und Rettungswege mit Lageplan,
8. Anweisungen für Erste Hilfe.

(3) Die oder der Flutschutzbeauftragte hat für die erstmalige Aufstellung und Fortschreibung des Flutschutzplans zu sorgen.

(4) Der zuständigen Wasserbehörde sind zwei Ausfertigungen des Flutschutzplans und jeder Fortschreibung einzureichen. Sie kann Änderungen und Ergänzungen des Flutschutzplans verlangen, soweit der Flutschutz dies erfordert.

(5) Der Flutschutzplan ist in seiner jeweiligen Fassung an einem allgemein zugänglichen Ort auf dem Grundstück ständig auszuhängen; besteht er für eine Flutschutzgemeinschaft, ist er auf jedem der Flutschutzgemeinschaft zugehörigen Grundstück auszuhängen.

§ 18

Sturmflutfall

(1) Die oder der Flutschutzbeauftragte leitet und koordiniert die Aufrechterhaltung des Flutschutzes im Fall einer Sturmflut nach Maßgabe des Flutschutzplans. Sie oder er hat die dafür geeigneten und erforderlichen Maßnahmen anzuordnen. Den Anordnungen ist Folge zu leisten.

(2) Die oder der Flutschutzbeauftragte hat die erforderlichen Meldungen an die zuständigen Behörden zu veranlassen; insbesondere bei Gefahren für Personen ist unverzüglich die zuständige Katastrophenschutzbehörde zu informieren.

§ 19

Übungen

(1) Die oder der Flutschutzbeauftragte und ihre oder seine Stellvertretung haben mit den weiteren mit Aufgaben der Aufrechterhaltung des Flutschutzes betrauten Personen jährlich für ihren Verantwortungsbereich eine Übung durchzuführen, bei der der Eintritt einer Sturmflut anzunehmen ist.

(2) Bei der Übung ist der Flutschutzplan auf seine Eignung zu überprüfen. Die mit Aufgaben der Aufrechterhaltung des Flutschutzes betrauten Personen sollen ihre Fertigkeiten üben und nachweisen, dass sie ihre Aufgaben erfüllen können.

(3) Über das Ergebnis der Übung ist innerhalb von zwei Wochen ein Protokoll anzufertigen, von dem die zuständige Wasserbehörde unverzüglich eine Abschrift erhält. Das Protokoll ist für drei Jahre aufzubewahren.

§ 20

Verbotene Handlungen

Es ist allgemein verboten,

1. Flutschutzanlagen und hoch liegende Flächen gemäß § 11 einschließlich ihres Zubehöres ohne die dafür erforderlichen Genehmigungen oder Anzeigen zu verändern, insbesondere zu beschädigen,
2. dem Flutschutz dienende Markierungen und Beschilderungen zu entfernen,
3. auf sonstigen Flächen zu wohnen,
4. auf sonstigen Flächen in der sturmflutgefährdeten Zeit zu übernachten,
5. sich auf sonstigen Flächen im Fall einer Sturmflut aufzuhalten,
6. auf sonstigen Flächen in der sturmflutgefährdeten Zeit Gegenstände zu lagern.

Vierter Teil

Schlussvorschriften

§ 21

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 102 Absatz 1 Nummer 15 HWaG handelt, wer

1. entgegen § 8 Absatz 3 oder 4 die erforderliche Anzeige unterlässt,
2. entgegen § 10 Absatz 5 oder § 11 Absatz 2 die erforderliche Zugänglichkeit verhindert,
3. entgegen § 10 Absatz 6 oder § 11 Absatz 3 während der sturmflutgefährdeten Zeit unberechtigt Arbeiten vornimmt,
4. entgegen § 13 die jederzeitige Zugänglichkeit der Wegeverbindungen und Fluchtwege verhindert,
5. entgegen § 18 Absatz 1 einer Anordnung der oder des Flutschutzbeauftragten nicht Folge leistet,
6. entgegen § 20 eine der dort verbotenen Handlungen vornimmt.

§ 22

In-Kraft-Treten, Übergangsvorschrift

(1) Diese Verordnung tritt am ersten Tag des auf die Verkündung folgenden Monats in Kraft.

(2) Diese Verordnung gilt nicht für zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Verordnung berechtigt ausgeübte sowie bestandskräftig genehmigte Nutzungen. Für solche Nutzungen kann die zuständige Wasserbehörde die Einhaltung von Anforderungen dieser Verordnung verlangen, wenn dies aus Gründen des Flutschutzes erforderlich ist.

Gegeben in der Versammlung des Senats,

Hamburg, den 18. Juni 2002.

Lageplan gemäß § 1 Absatz 1 Satz 2 der **Flutschutzverordnung-HafenCity** (Geltungsbereich)
Der Geltungsbereich ist hell unterlegt und durch eine unterbrochene Linie umgrenzt.

