EVAKUIERUNGSKONZEPT FÜR DIE HÄUSER 4 - 6

Ingenieur- und Sachverständigenbüro Rüdiger Amthor vom 17.06.2026

01.2-Anlage 12

VORHABEN
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"MainTerrassen Karlstadt"

LANDKREIS
Main-Spessart

Evakuierungskonzept
für die Häuser 4 - 6
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„MainTerrassen Karlstadt“
bei Hochwasser

Inhalt:

A. Einführung

B. Grundlagen

I. Ausgangslage

1. Projekt

2. Hochwasserschutzsituation

3. Meldestufen

4. Eskalationsstufen Hochwasser beim Katastrophenschutz

5. Informationsquellen

II. Szenarien für eine Evakuierung

C. Bauliche Anlage

I. Bauliches

II. Aufgaben des Betreibers der Pflegeeinrichtung

1. Evakuierungskonzept

2. Informationen über Pegelstände

3. Bereitschaft

III. Räumung/Evakuierung

1. Geordnete Evakuierung des Objektes

D. Unterstützung durch den Katastrophenschutz

E. Schlussbemerkung

A. Einführung

Dieses Evakuierungskonzept wurde vom Vorhabensträger im Zuge des Bauleitplanungsprozesses für die Häuser 4-6 erarbeitet. Die Häuser 1-3 liegen außerhalb der (zukünftigen) Hochwassergefahrenflächen.

Begriffserklärung:

Räumung: Die sofortige, notfallmäßige Flucht aus einem akut gefährdeten Bereich (z. B. bei einem Brand). Es geht um das schnelle Verlassen in Eigenregie unter höchstem Zeitdruck.

Evakuierung: Das geplante, organisierte Verbringen von Menschen aus einer Gefahrenzone, oft mit Vorlaufzeit (z. B. bei Bombenentschärfungen oder Hochwasser). Die Betroffenen werden an sicheren Orten untergebracht und versorgt.

Aufgrund vorhandener Vorwarnzeiten wird im nachfolgenden Konzept daher der Begriff Evakuierung verwendet.

B. Grundlagen

I. Ausgangslage

1. Projekt

Aus dem Bebauungsplan „MainTerrassen Karlstadt“ sind in diesem Evakuierungskonzept die Häuser 4-6 zu betrachten, da Teile dieser drei Gebäude inkl. Tiefgarage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains liegen. Die Häuser 1-3 liegen außerhalb der (zukünftigen) Gefahrenflächen.

Dieses Konzept geht dabei von der neuen Überschwemmungssituation aus, die sich aufgrund von Abgrabungen und Auffüllungen im Zuge des Projekts ergibt. Die derzeitige Linie des festgesetzten Überschwemmungsgebiets wird sich aufgrund dieser Geländebewegungen verändern (siehe Anlage).

Hierbei ist zu beachten, dass sich die Überschwemmungssituation ausschließlich auf die Ebene der Tiefgarage bzw. des Kellergeschosses erstreckt. Die darüber liegenden Wohnungen sind davon nicht betroffen. Das Evakuierungskonzept betrachtet daher primär die Überschwemmungssituation auf der Ebene Tiefgarage/Kellergeschoss und die Möglichkeiten, die aufgehenden Wohnungen jederzeit gefahrlos verlassen zu können. Darüber hinaus wird auch ein Evakuierungsszenario betrachtet, falls die Pegelstände des Mains die in der Festsetzung des Überschwemmungsgebiets angenommenen Höhen überschreitet, und die erste Wohnebene betroffen sein sollte.

In den drei betroffenen Gebäuden (Haus 4-6) befinden sich insgesamt rund 70 Wohnungen auf bis zu fünf Ebenen verteilt:

- → Haus 4: ca. 27 Wohnungen
- → Haus 5: ca. 22 Wohnungen
- → Haus 6: ca. 21 Wohnungen

Alle Wohnungen sind jeweils pro Haus über ein Treppenhaus mit dem Erdgeschoss und den dort befindlichen direkten Ausgängen ins Freie verbunden. Diese Ausgänge liegen höhenmäßig auf 163,15 m über NN und somit rund 63 cm oberhalb der HQ100-Höhe.

Im Überschwemmungs-/Hochwasserfall wird die Tiefgarage gezielt überflutet, da sie nach Westen (Richtung Main) keine geschlossene Wand aufweist, sondern offen ist. Die dahinterliegenden Kellergeschosse werden mittels eines baulichen Hochwasserschutzes geschützt, der im Überschwemmungsfall zu montieren ist. Dies bedeutet, dass die Gebäude, mit Ausnahme der Tiefgarage, komplett hochwassergeschützt sind und im Erdgeschoss jederzeit gefahrlos über den regulären Ausgang verlassen werden können.

Sollten die Überflutungshöhe die Höhe des Erdgeschossfussbodens übersteigen, ist zwingend von einer Evakuierung der gesamten drei Häuser auszugehen, da

→ Technische Anlagen (Aufzüge, Stromversorgung etc.) beeinträchtigt sind
→ Der Ausgang im Erdgeschoss nicht mehr gefahrlos genutzt werden kann

2. Hochwasserschutzsituation

Das Plangebiet des Bebauungsplans „MainTerrassen Karlstadt“ liegt teilweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains.

Es existiert eine Einstufung des Gebiets in Hochwassergefahrenflächen HQ100. Die entsprechende HQ100-Höhe wurde vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg mit 162,52 m über NN nach DHHN2016 mitgeteilt.

Zudem existiert eine Einstufung in die Hochwassergefahrenfläche HQextrem. Eine HQextrem-Höhe konnte von der Behörde nicht mitgeteilt werden. Der Gesetzgeber stuft solche Gebiete nach § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG als Gebiete mit Hochwasserrisiko mit niedriger Wahrscheinlichkeit ein.

Ein baulicher Hochwasserschutz existiert für das Plangebiet nicht.

3. Meldestufen

Für den Main existieren vier Meldestufen (1-4). Sie beschreiben das Ausmaß der Überflutung.

Meldestufe 1: Stellenweise kleinere Ausuferungen.

Meldestufe 2: Land- und forstwirtschaftliche Flächen überflutet oder leichte Verkehrsbehinderungen auf Hauptverkehrs- und Gemeindestraßen.

Meldestufe 3: Einzelne bebaute Grundstücke oder Keller überflutet oder Sperrung überörtlicher Verkehrsverbindungen oder vereinzelter Einsatz der Wasser- oder Dammwehr erforderlich.

Meldestufe 4: Bebaute Gebiete in größerem Umfang überflutet oder Einsatz der Wasser- oder Dammwehr in großem Umfang erforderlich.

Der Main ist grundsätzlich gut mit Pegeln überwacht. Eine Überflutung kann daher mit einigen Tagen Vorlauf gut vorausgesagt und -berechnet werden. Für das Plangebiet ist der Pegel Würzburg maßgeblich.

4. Eskalationsstufen Hochwasser beim Katastrophenschutz

a) **Bereitschaft:** Die Katastrophenschutzbehörde ist besonders wachsam, es werden Vorbereitungen für den Ernstfall genauso geprüft wie die Notfallpläne. Die Hochwassersituation wird in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt überwacht. Die Bevölkerung und die Rettungskräfte werden informiert, es werden bereits Maßnahmen für Schutz und Evakuierung vorbereitet.

b) **Katastrophenfall:** Wenn ein Schadensereignis zu befürchten ist, dass die Lebensgrundlage oder die Gesundheit einer Vielzahl von Menschen gefährdet, kann ein Katastrophenfall ausgerufen werden. Zuerst wird ein Krisenstab gebildet, der von nun an die notwendigen Maßnahmen beschließt und koordiniert.

Das hat vor allem administrative Vorteile. Durch eine zentrale Organisation können Maßnahmen schneller geplant und durchgesetzt werden, weil bürokratische Hürden wegfallen und Verwaltungsprozesse abgekürzt werden können. Der Katastrophenfall ermöglicht der zuständigen Katastrophenschutzbehörde, das ist, je nach Ausmaß der Katastrophe, ein Landratsamt, eine der sieben Bezirksregierungen oder das bayerische Innenministerium anderen Behörden, Kommunen, Hilfsorganisationen und Verbänden Weisungen zu erteilen. Die Katastrophenschutzbehörde erhält somit einen umfassenden Zugriff auf notwendige Ressourcen. Die Katastrophenschutzbehörde regelt ab jetzt die notwendigen Maßnahmen durch Anordnungen an die Gebietskörperschaften und Rettungseinheiten.

c) **Evakuierungsfall:** Der Evakuierungsfall liegt erst vor, wenn die Evakuierung eines bestimmten Gebietes von der Katastrophenschutzbehörde angeordnet wird. In diesem Fall ist das Gebiet zu räumen, d.h. Menschen müssen die Gebiete verlassen.

5. Informationsquellen

Die betroffene Bevölkerung wird im Falle der Entscheidung zum Katastrophenfall und einer evtl. folgenden, notwendigen Evakuierung nach Anordnung durch den Katastrophenschutz des Landratsamtes Main-Spessart bei Gefahr, z.B. bei drohendem Versagen der Hochwassereinrichtungen, über Rundfunkdurchsagen und Zeitungsberichten und evtl. auch Fernsehberichten aufgefordert, die betroffenen Gebiete zu verlassen.

Es gibt auch die App „Meine Pegel“, die der Betreiber benutzen sollte, auf denen ab bestimmten Pegelständen Alarmsendungen auf dem Handy des Betreibers eingehen.

Des Weiteren ist zwischenzeitlich das Warnsystem Cell Broadcast in Betrieb, welches die Bevölkerung warnt. Das heißt, auf dem Smartphone oder Handy erscheint im Notfall eine Push-Nachricht mit einem lauten Hinweiston. Diese Push-Nachricht wird direkt auf dem Bildschirm des Smartphones oder Handys angezeigt und kann nicht stummgeschaltet werden.

Damit die Warnung den Nutzenden erreicht, muss jedoch das Handy oder Smartphone an einem bestimmten Abschnitt im Mobilfunknetz angeschlossen sein. Das heißt, es muss mit dem Netz verbunden sein. Andernfalls ist keine Warnung möglich. So erscheint zum Beispiel keine Warnung, wenn das Smartphone oder Handy im Flugmodus ist.

Eine Internetverbindung oder eine App sind für die Nutzung der Push-Nachricht nicht nötig. Weitere Warnsysteme, die bereits existieren, sind NINA und KATWARN.

II. Szenarien für eine Räumung/Evakuierung

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass im Überschwemmungsfall bis zur HQ100-Höhe eine Räumung/Evakuierung nicht zwingend erforderlich ist. Die Gebäude können ihre Wohnfunktion weiter gefahrlos ausüben und von der östlichen Erschließungsfläche aus über die normalen Hauseingänge jederzeit betreten und verlassen werden.

Zu betrachten ist in diesem Fall die Räumung der Tiefgarage, d.h. das Verbringen der Fahrzeuge an einen anderen Ort. Zunächst ist hierbei festzuhalten, dass jeder Fahrzeughalter hierfür selbst verantwortlich ist. Eine Räumung sollte allerdings rechtzeitig erfolgen, damit keine Gefahrensituationen bei der „Rettung“ des Fahrzeugs aus bereits überfluteten Bereichen entsteht. Hierzu sollte eine rechtzeitige Warnung der Eigentümerschaft an die (bekannten) Fahrzeughalter bzw. Bewohner der Wohnanlage erfolgen.

Sollte die Überflutungshöhe die HQ100-Höhe mutmaßlich übersteigen kommt es zu einer vorsorglichen Evakuierung auch der Wohnungen, bei drohenden Überflutungen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Ziel muss es hierbei sein, dass eine Räumung bzw. Evakuierung vor einer Flutung der Projekte erfolgt. Maßgeblich zur Erreichung dieses Ziels ist die Beobachtung der Pegel sowie die ausreichend frühe Warnung.

C. Bauliche Anlage

I. Bauliches

Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss der geplanten Häuser 4-6 liegt bei 163,15 m über NN und somit rund 63 cm über der max. Wasserspiegelhöhe (HQ100).

Die geplanten Gebäude werden massiv errichtet. Das Kellergeschoss und die Tiefgarage werden aus wasserdurchlässigem Beton mit entsprechenden Abdichtungsmaßnahmen errichtet.

Alle innerhalb des Wasserspiegel liegenden Bauteile werden so ausgeführt, dass kein wesentlicher Schaden durch die Überflutung zu erwarten ist. Die Auftriebssicherheit des Bauwerks und von Bauwerksteilen ist sowohl für den Endzustand, als auch für alle Bauzwischenstände zu gewährleisten und nachzuweisen.

Der Standsicherheitsnachweis wird für eine Flutung bis mindestens HW100 erbracht. Damit bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Standsicherheit, der Gleitsicherheit und der Sicherheit vor Grundbruch. Damit wird auch bestätigt, dass durch eine Flutung des Gebäudes keine die Standsicherheit des Gebäudes gefährdenden Schäden am Gebäude entstehen werden. Im Bodengutachten vom 3.2.2026 vom Institut für angewandte Geologie und Umweltanalytik Brehm wird als Bemessungswasserstand für die Gebäude das maximale Hochwasser des Mains angesetzt.

Die für den Betrieb der Gebäude relevanten technischen Anlagen befinden sich hochwassergeschützt innerhalb des Kellergeschosses.

II. Aufgaben des Betreibers

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass es aufgrund der Wohnnutzung und der Einteilung in rd. 70 Eigentumswohnungen keinen eigentlichen Betreiber wie bei einer anderen, einheitlich geführten Einrichtung (z.B. Heim, Hotel ö.ä.) gibt. Betreiber ist im weitesten Sinne die Eigentümergemeinschaft und die von ihr beauftragte Hausverwaltung inkl. Hausmeister. Im nachfolgenden Konzept wird daher anstelle eines Betreibers von der Eigentümerschaft im Sinne einer WEG gesprochen.

1. Räumungskonzept

Die Eigentümerschaft hat spätestens mit Inbetriebnahme der Wohnanlage ein vertieftes Evakuierungskonzept für den Hochwasserfall zu erstellen und dieses mit den hierin zu benennenden verantwortlichen Personen zu schulen. Sicherlich ist eine Evakuierung im Brandfall im Gegensatz zum hier unterstellten Evakuierungsfall bei Hochwasser in viel kürzerer Zeit sicherzustellen, die Verantwortlichen und Helfer sowie die Rettungswege und die Auffangeinrichtungen können jedoch in beiden Fällen, je nach Betreiberkonzept, weitestgehend identisch sein.

Das Evakuierungskonzept sollte folgende Kontakte beinhalten:

- → Verantwortliches/weisungsbefugtes Personal mit Namen und Notfallnummern
- → geeignete Auffangeinrichtungen außerhalb der Gefahrenzonen
- → Ansprechpartner mit Telefonnummern des Katastrophenschutzes
- → Gesundheits-/Veterinäramt

Dienstleister:

- → Netzbetreiber
- → Gewerbliche Anbieter für Ersatzstromversorgung (Eventausstatter, Bauunternehmen)
- → Gefahrenabwehrbehörden
- → Telefongesellschaft
- → Hersteller und Vertrieb der Bedarfsmittel
- → Wartungsbetrieb der Heizungsanlage
- → Wasserversorgung
- → Gewerbliche Anbieter/Lieferanten (Supermärkte, Getränkemarkt)
- → Krankenhäuser, ambulante Pflegedienste
- → Ärzte
- → Apotheken

2. Information über die Pegelstände

Die Eigentümerschaft hat sich, insbesondere im angekündigten Hochwasserfall, regelmäßig über die Pegelstände des Mains zu informieren. Dies kann über die oben genannte Internetplattform, oder, zum Teil kostenlose, mobile Apps wie z. B. „Meine Pegel“ unter https://www.hochwasserzentralen.info/meinepegel/ erfolgen.

Die Online-Plattform des Bayerischen Landesamt für Umwelt wird alle 15 min. dahingehend aktualisiert. Hier ist auch ein 2-Tage-Trend abrufbar, das heißt, dass man eine Vorlaufzeit von zwei Tagen hat, wie sich voraussichtlich die Pegelstände verändern werden.

Bei steigenden Pegeln hat die Eigentümerschaft nach Gefährdungsbeurteilung seine Sicherheitsvorkehrungen zu erhöhen.

3. Bereitschaft

Der Katastrophenschutz des Landkreises Main-Spessart ist ab der Meldestufe 4 in verstärkter Bereitschaft und kontrolliert fortwährend die Gewässer um frühzeitig Schwachpunkte und Gefahrenstellen festzustellen.

Ab Meldestufe 4 ist es daher auch Aufgabe der Eigentümerschaft eine drohende Evakuierung vorzubereiten, und nach Möglichkeit die Bewohner und das Personal täglich bis zur Entwarnung zu informieren.

Im Evakuierungsfall erfolgt eine geordnete Evakuierung über die Hauptausgänge, die Zuwegungen und vorhandene Erschließungsstraßen. Falls erforderlich ist die Unterbringung von Personen mit der Katastrophenschutzeinsatzleitung abzustimmen.

Bei entsprechender Gefährdungsbeurteilung sind die Kellergeschossräume möglichst nur noch zu Inspektions- und Wartungszwecken zu begehen.

III. Evakuierung

Evakuierungen werden im Katastrophenfall, falls erforderlich, von der Führungsgruppe Katastrophenschutz im Landratsamt angeordnet. Von den Städten und Gemeinden ist die Evakuierungsanordnung an die Einwohner oder betroffenen Gebiete weiterzuleiten.

Zusätzlich erfolgt, soweit möglich, über die bestehenden Sirenen das Signal „Warnung der Bevölkerung“ (Heulton von einer Minute Dauer) sowie entsprechende Warnungen über die einschlägigen Warn-Apps und über das Warnsystem Cell Broadcast. Gleichzeitig wird die Bevölkerung mit Durchsagen der Feuerwehr und Polizei zum Verlassen der Gebiete aufgefordert.

1. Geordnete Räumung/Evakuierung des Objekts

Nach Entgegennahme einer Evakuierungsmeldung ist von der Eigentümerschaft zunächst eine Erkundung und Lagebeurteilung notwendig, aus der eine Entscheidung hinsichtlich der Notwendigkeit einer teilweisen oder vollständigen Evakuierung, sowie der zu räumenden Bereiche resultiert. Hierfür muss ein Vertreter der Eigentümerschaft (i.d.R. Hausverwalter) als Entscheidungsbefugter telefonisch verfügbar sein.

Die entsprechenden Zuständigkeiten, Alarmierungs- und Informationswege, Treffpunkte sowie Entscheidungskriterien müssen entsprechend definiert werden.

Im Fall einer geordneten Evakuierung erfolgt diese über die Hauptausgänge, die Zuwegungen und vorhandene Erschließungsstraßen (siehe Anlage).

Im Vertrag mit der Hausverwaltung könnte die vertragliche Verpflichtung des Hausverwalters Evakuierungsanordnungen des Katastrophenschutzes Folge zu leisten geregelt werden. Allerdings scheint dies nicht unbedingt erforderlich zu sein. Der Hausverwalter wird behördlichen Anordnung mit Sicherheit Folge leisten, da er sich im Falle der Nichtbefolgung erheblichen strafrechtlichen Konsequenzen ausgesetzt sehen wird, wenn es infolge der Nichtbefolgung zu Verletzung von Leib und Leben kommen sollte. Es ist allerdings zu beachten, dass für das Verlassen der Wohnungen der jeweilige Eigentümer der Wohnung selbst verantwortlich ist, d.h. eine zwingende Räumung/Evakuierung kann nur durch die entsprechenden Behörden und nicht durch die Hausverwaltung erfolgen.

D. Unterstützung durch den Katastrophenschutz

Der Katastrophenschutz des Landratsamtes Main-Spessart und die Stadt Karlstadt werden bei Inbetriebnahme auf die Situation aufmerksam gemacht. Das Evakuierungskonzept wird den Behörden übergeben.

E. Schlussbemerkung

Im Überflutungsfall wird die geplante Tiefgarage der Häuser 4-6 überflutet. Das Gebäude selbst wird durch seine Art der Ausführung und durch die Abschottung des Kellergeschosses gegen Überflutung gesichert. Die Wohnungen liegen alle oberhalb der zu erwartenden Überflutungshöhen und können durch die regulären Erschließungswege und Eingänge von der östlichen Seite her betreten und verlassen werden. Die Gebäude werden so geplant und errichtet, dass sie auch im Falle der Überflutung der Tiefgarage weiter als Wohngebäude sicher genutzt werden können. Für den Fall weiter steigender Pegel können die Gebäude nach Anordnung durch die Behörden ordnungsgemäß über die Haupteingänge verlassen werden. Besondere bauliche Maßnahmen zur Sicherstellung einer Räumung/Evakuierung im Hochwasserfall (Stege, Brücken, Rampen etc.) sind daher nicht erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass eine Evakuierung im Hochwasserfall aufgrund der Topografie jederzeit problemlos möglich ist.

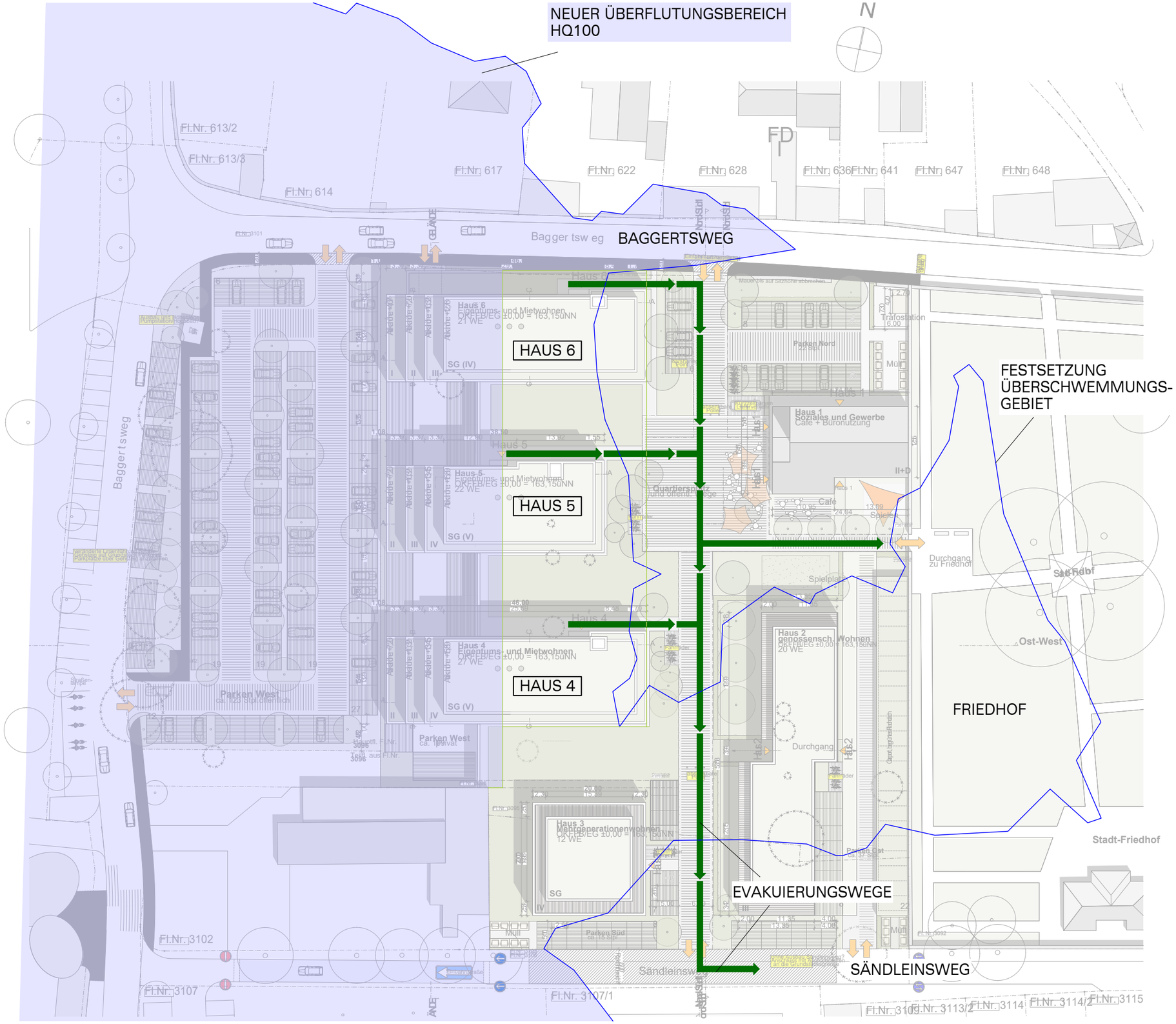
Anlage: Übersichtplan mit Überflutungsbereich, Hauptausgängen und Evakuierungswegen.

Karlstadt, 17. Juni 2026

BAYERISCHE INGENIEUREKAMMER-BAU KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
Rüdiger Amthor
B.Eng.
BaylkaBau
Beratender
Ingenieur
109482

.....	.....
Rüdiger Amthor	RP Projekte III GmbH
Technische Projektleitung Main Terrassen Karlstadt	Vorhabensträger

MAIN



ruediger amthor
Beratender Ingenieur (BayIkaBau)
Ingenieur- und Sachverständigenbüro