

Kommunale Bauleitplanung unter dem Blickwinkel des Hochwasser- und Überflutungsschutzes

Online-Impuls

24.01.2024 Andrea Murauer



Online-Impuls



Ministerium für Umwelt,
Naturschutz und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Online-Sprechstunde zum heutigen Thema: 31.01.2023, 9:00 Uhr

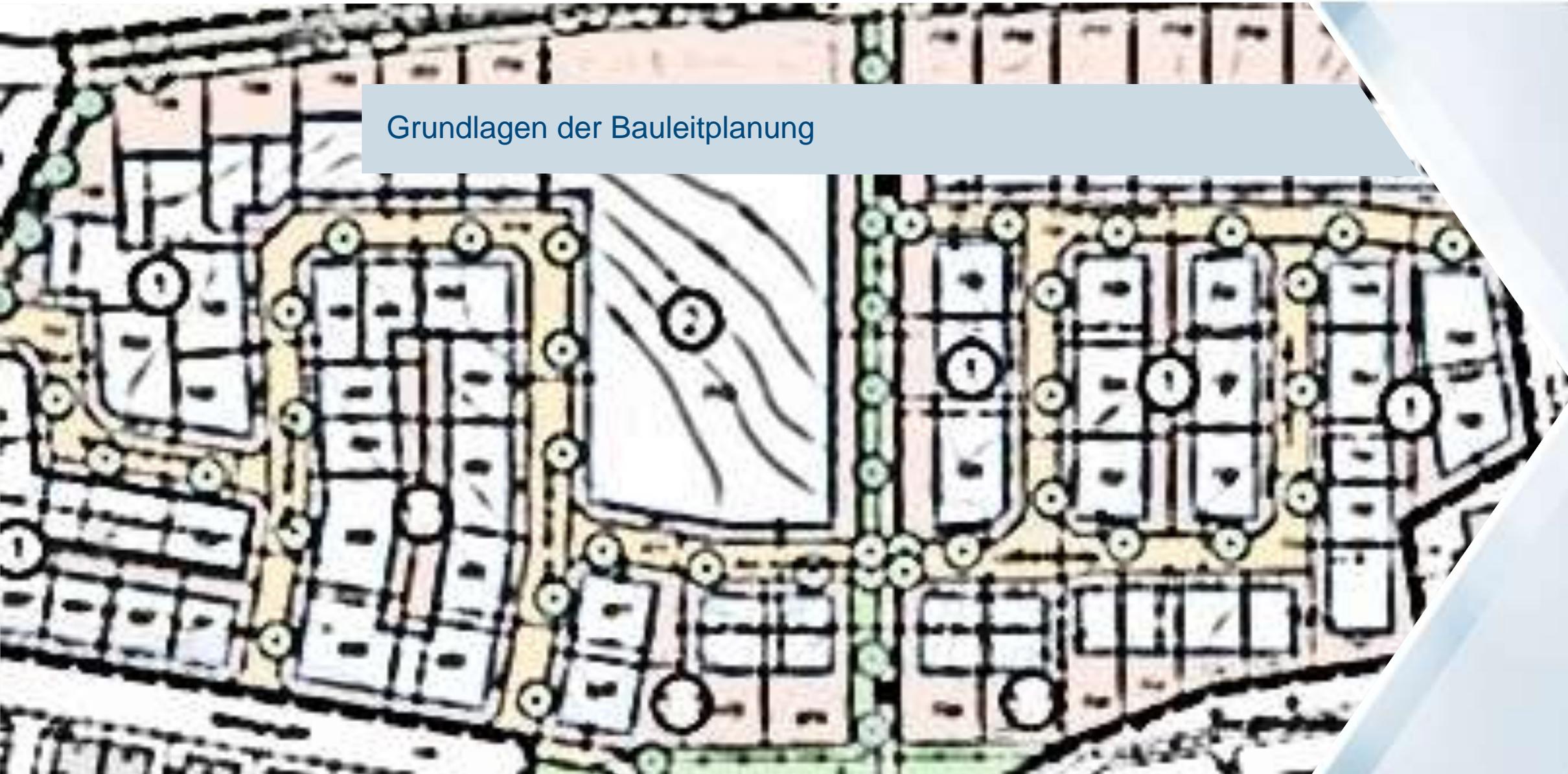


Themen

- 1** Grundlagen der Bauleitplanung
- 2** Hochwasser- und Überflutungsschutz im Bebauungsplan
 - 2.1** Hochwasserschutz durch Bauverbote
 - 2.2** Festsetzungen für Hochwasserschutzbauwerke
 - 2.3** Festsetzungen für den Hochwasserschutz



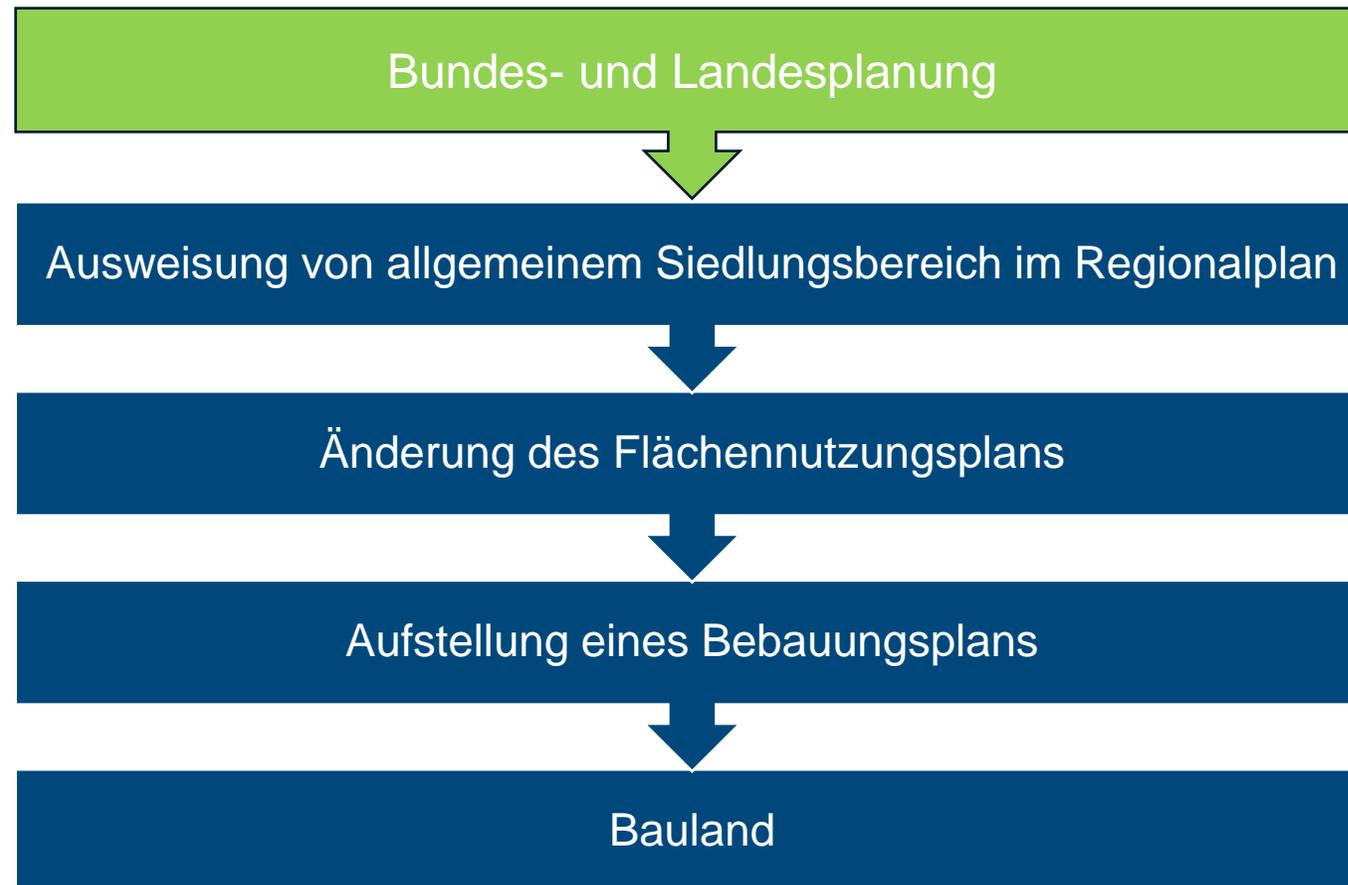
Grundlagen der Bauleitplanung





Baulandentwicklung

Wie geht das?

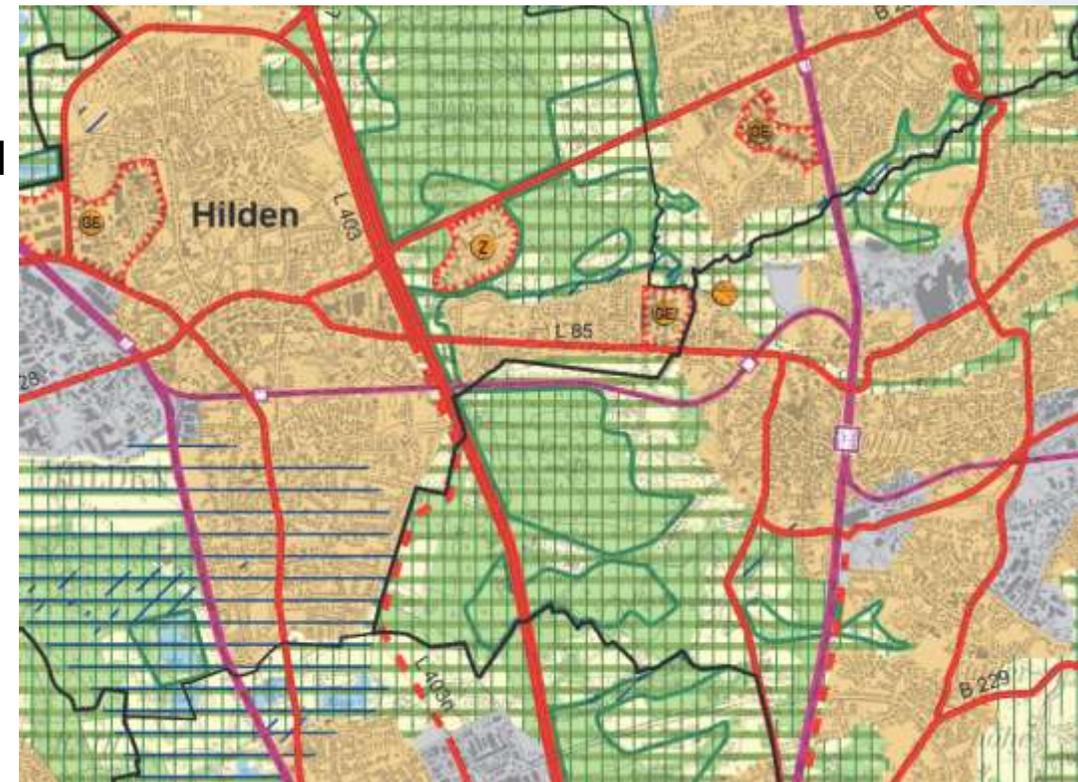




Regionalplan

Aufbau

- › Ebene: Regierungsbezirk
- › Darstellung von Entwicklungszielen und Entwicklungspotentialen
- › Verfahren durch Bezirksregierung
- › Darstellung von Siedlungs- und Freibereichen, Schutzgebieten, etc.



Quelle: Regionalplan Düsseldorf

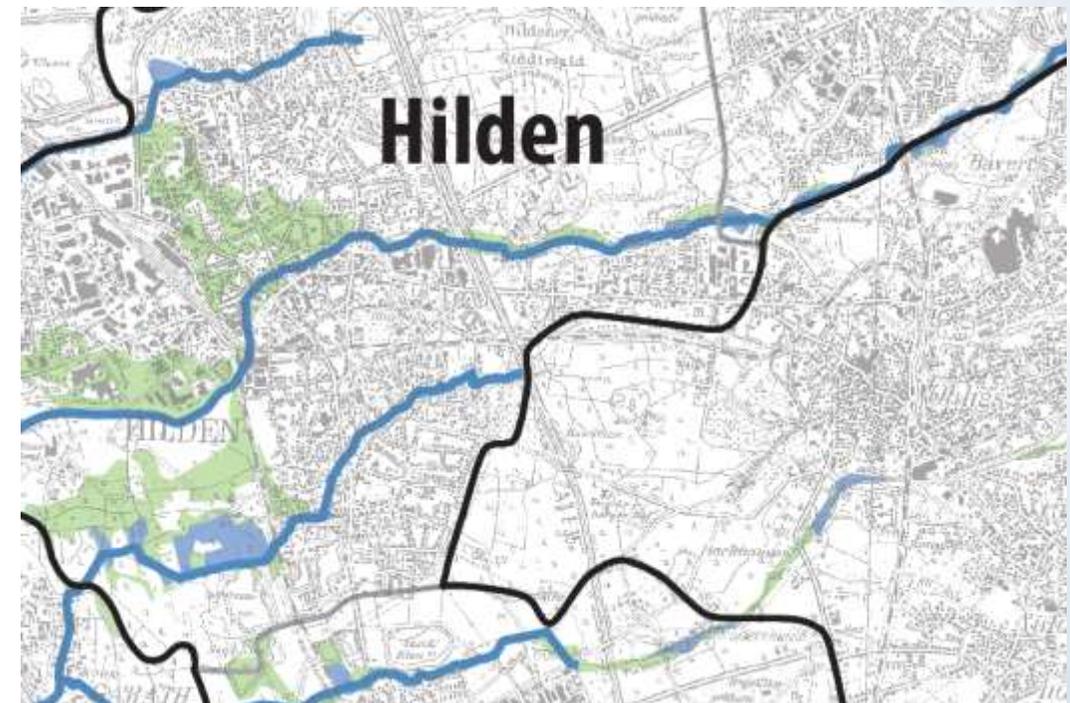


Regionalplan

Karte „Vorbeugender Hochwasserschutz“

- › In einigen Regionalplänen separate Darstellung von Siedlungs- und Freibereichen, Schutzgebieten, etc.

-  Risikogewässer
-  Überschwemmungsbereiche HQ 100
-  Rückgewinnbarer Überschwemmungsbereich
-  Potentielle Überflutungsbereiche HQ 100
-  Extremhochwasserbereiche



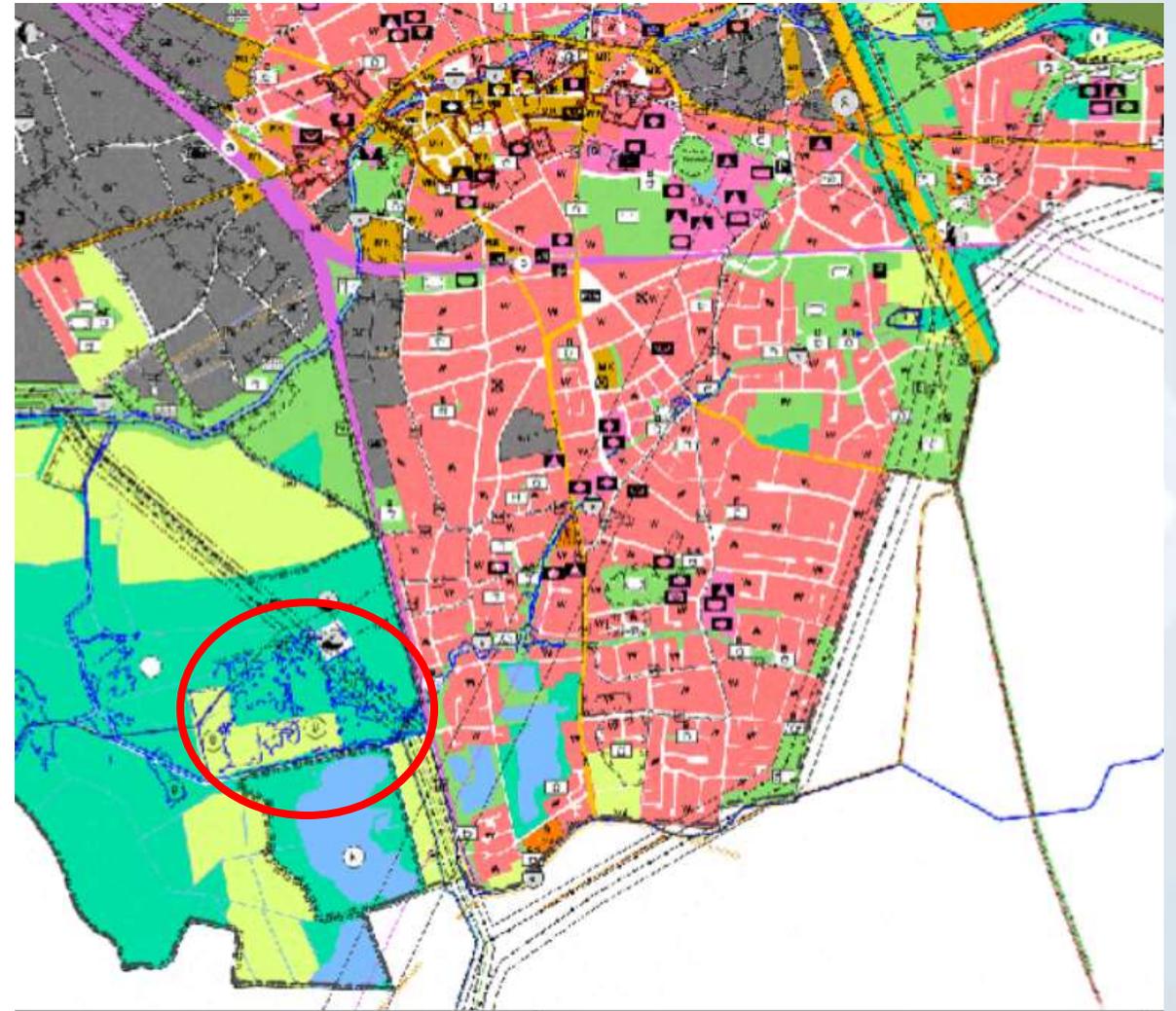
Quelle: Regionalplan Düsseldorf



Flächennutzungsplan

Der kommunale Plan für's Grobe

- › Darstellung
 - › Art der baulichen Nutzung
 - › Einrichtungen
 - › Grünflächen, Landwirtschaft, Wald
 - › Nutzungsregelungen
 - › Gewässer und Verkehrswege, Versorgungsleitungen
 - › Wasserflächen, Überschwemmungsgebiete
 - › etc.



Geoportal Stadt Hilden



Flächennutzungsplan

Flächenausweisungen zum Hochwasser und Überflutungsschutz

- **§ 5 Abs. 4a BauGB:**
- Nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan für
 - Festgesetzte Überschwemmungsgebiete i.S.d § 76 (2) WHG,
 - Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b (1) WHG
 - Hochwasserentstehungsgebiete i.S.d. § 78d (1) WHG
- Vermerk im Flächennutzungsplan für
 - Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete i.S.d. § 76 (3) WHG
 - als Risikogebiete bestimmte Gebiete im Sinne des § 73 (1) S.1 WHG
- Nachrichtliche Übernahme / Vermerk **≠** Festsetzung



Bebauungsplan

Das kommunale Baugesetz – verbindliche Bauleitplanung

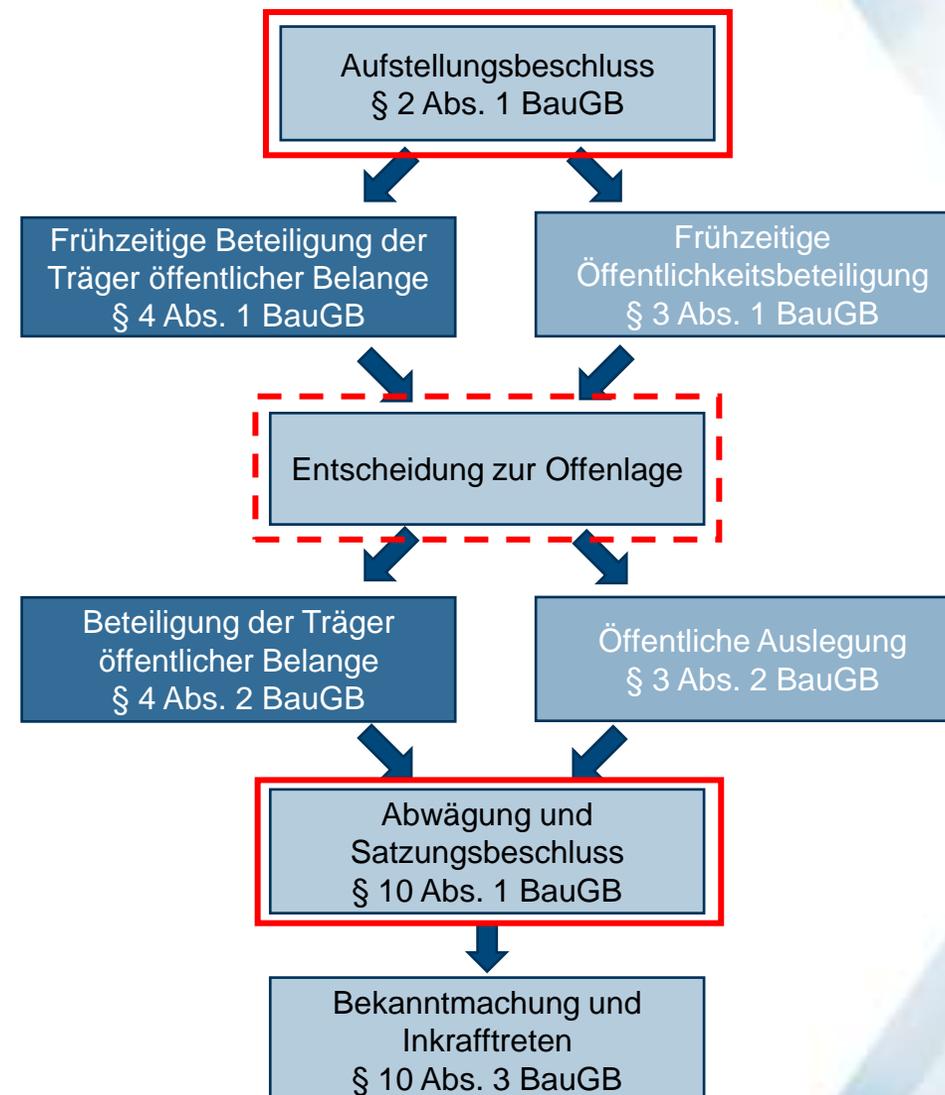
- › Muss aus Flächennutzungsplan entwickelt werden – wenn nicht: FNP-Änderung / Anpassung
- › Bezug auf einzelne Flächen / Gebiete der Kommune
- › Kommunale Satzung mit Rechtscharakter = Ortsrecht
- › Einschränkung der Rechte aus Art. 14 GG = genaue Abwägung aller Entscheidungen im Planungsprozess
- › Unmittelbare Rechtswirkung auf Zulässigkeit von Bauvorhaben
- › Parzellenscharf
- › Kein „Verfallsdatum“



Bebauungsplan

verbindliche Bauleitplanung

- > Verfahren gem. BauGB
- > Verfahren identisch für Aufstellung, Änderung und Aufhebung
- > Kein Anspruch auf positiven Abschluss des Verfahrens
- > Zweistufige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
- > Alle Beschlüsse samt Unterlagen sind öffentlich





Bebauungsplan

Verfahren

Derzeit gibt es **keine** besonderen oder vereinfachten Verfahren zur Änderung / Aufhebung von Bebauungsplänen

- › aus Gründen des Klimaschutzes / der Energieeinsparung
- › aus Gründen der Klimaanpassung / des Hochwasser- und Überschwemmungsschutzes

Die **Verfahrensdauer** ist individuell und abhängig von z.B.

- › der Komplexität des Verfahrens
- › den Einwänden der Beteiligten
- › der Zuständigkeitsordnung und Sitzungsfolge der Kommune
- › der politischen Diskussion



Bebauungsplan

Belang, Abwägung, Umsetzbarkeit

- § 1 Abs. 6 BauGB: Zu prüfende und zu berücksichtigende Belange in der Bauleitplanung: **Insbesondere**
 - **Nr. 1:** gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
 - **Nr. 12:** Hochwasserschutz und Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden
- Konkrete Betroffenheiten im Rahmen der Belange müssen sachgerecht ausgeglichen, bzw. abgewogen und begründet werden
- Die Abwägung und Begründung erfolgt durch die Kommune und ist Gegenstand des Satzungsbeschlusses
- Die Festsetzungen des Bebauungsplans müssen umsetzbar sein
- Sie müssen aus **städtebaulichen Gründen erfolgen**
- Sie müssen das **Bodenrecht** betreffen (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG)
 - Rechtliche Beziehungen des Menschen zu Grund und Boden





§ 9 Baugesetzbuch (BauGB) Werkzeugkasten des Bebauungsplans

Festsetzungen des Bebauungsplans werden entwickelt mit den Werkzeugen des

- › **§ 9 BauGB** – abgeschlossener Festsetzungskatalog des Bauplanungsrechts
- › **§ 9 Abs. 4 BauGB → § 89 BauO NRW** – gestalterische Festsetzungen
- › kreative Festsetzungsideen sind nicht zulässig



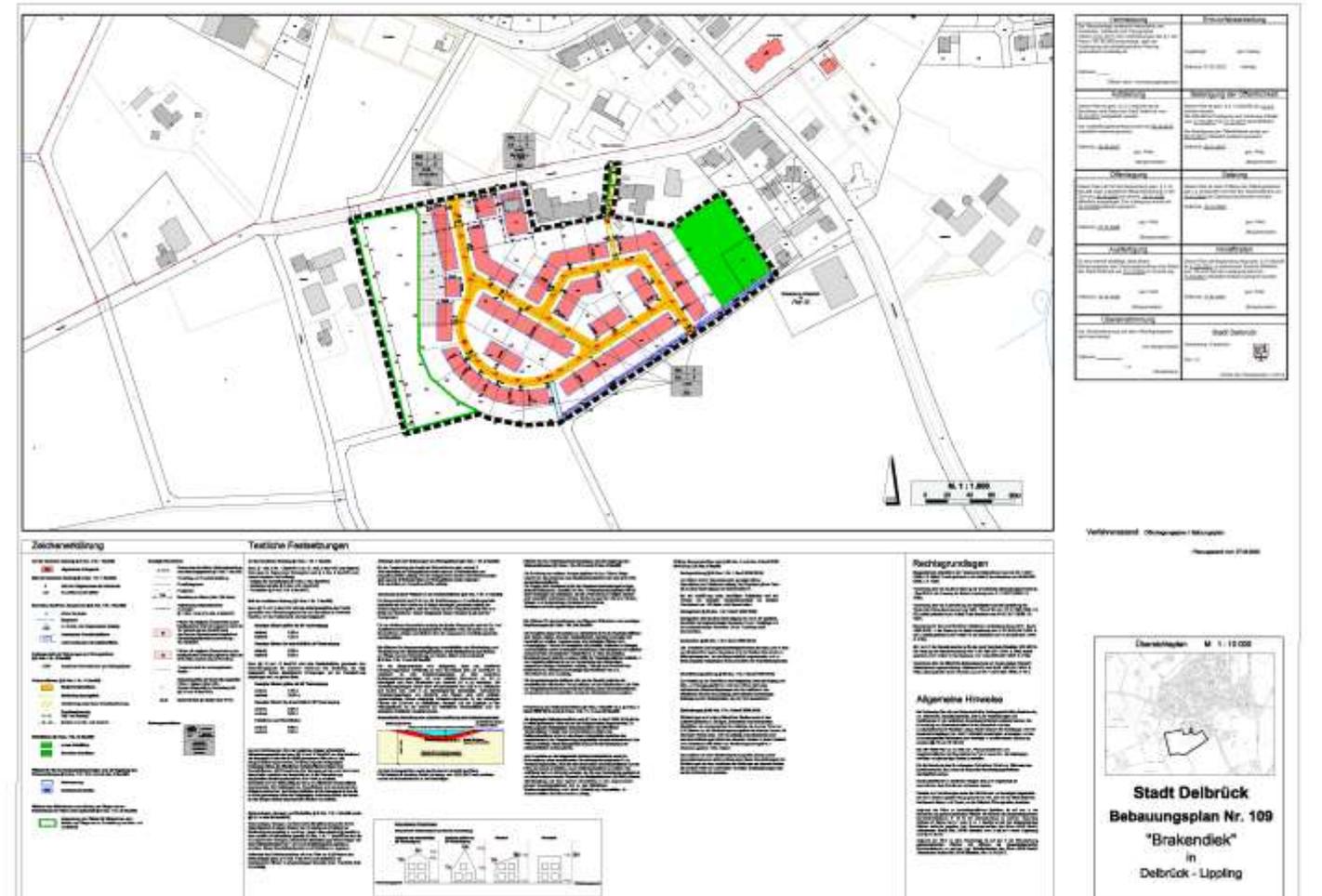


Bebauungsplan

Der Klassiker...

Bestandteile:

- Zeichnerische Festsetzungen
- Textliche Festsetzungen
- Hinweise
- Begründung
- Abwägung
- Fachbeiträge





Planungsfehler und Haftung

- › Kontrolle von Bebauungsplänen durch Normenkontrollverfahren der oberen Verwaltungsgerichte nach Planungsrecht
- › Klagen zu (Amts-)Haftung für Schäden vor Zivilgerichten nach BGB

Vorsicht !

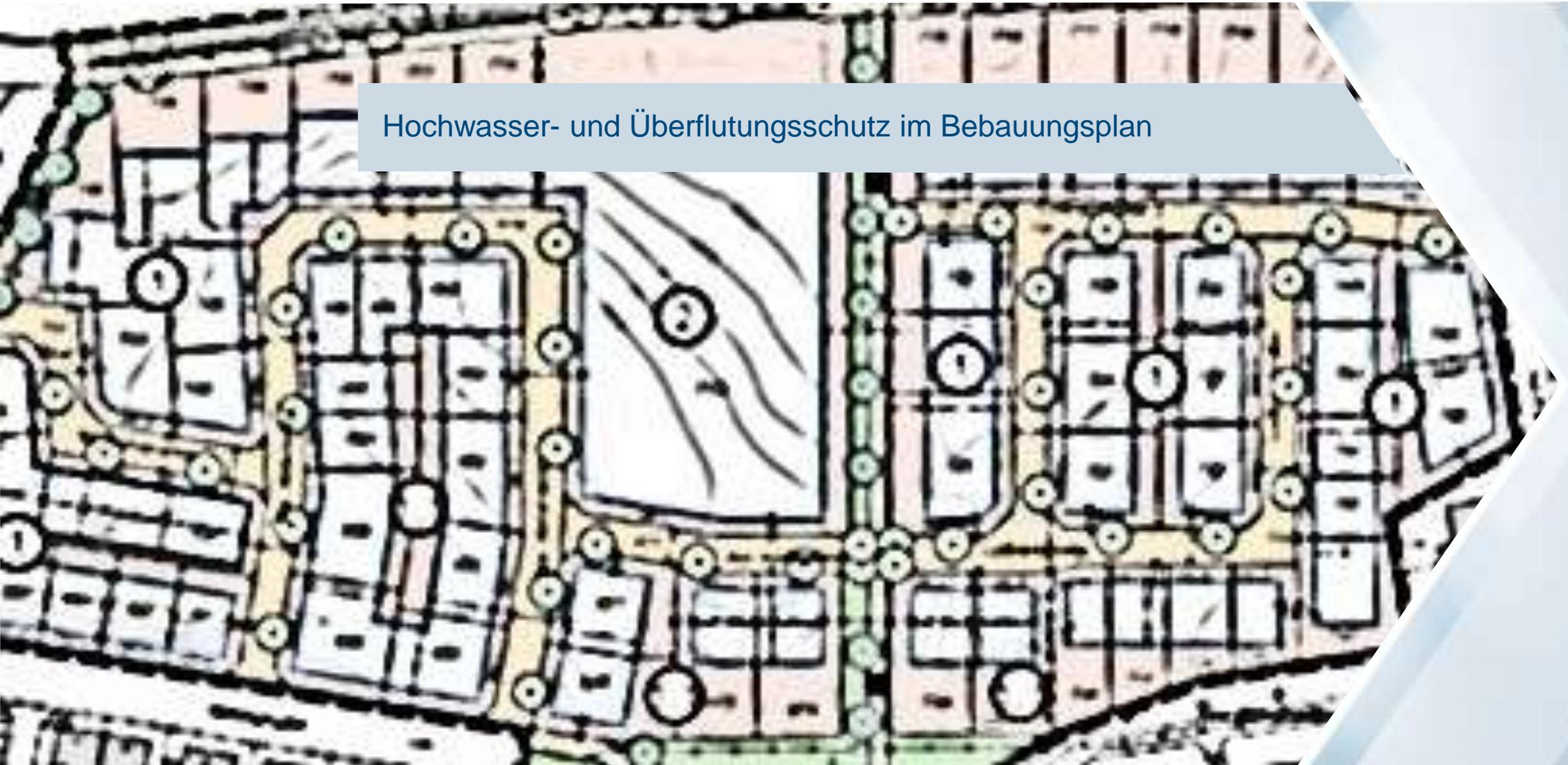
Strengere Anforderungen der Haftungsrechtsprechung der Zivilgerichte



Bild: Pixabay



Hochwasser- und Überflutungsschutz im Bebauungsplan





Bebauungsplan

Flächenausweisungen zum Hochwasser und Überflutungsschutz

- **§ 9 Abs. 6a BauGB:**
- Nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan für
 - Festgesetzte Überschwemmungsgebiete i.S.d § 76 (2) WHG,
 - Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b (1) WHG
 - Hochwasserentstehungsgebiete i.S.d. § 78d (1) WHG
- Vermerk im Bebauungsplan für
 - Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete i.S.d. § 76 (3) WHG
 - als Risikogebiete bestimmte Gebiete im Sinne des § 73 (1) S.1 WHG
- Nachrichtliche Übernahme / Vermerk **≠** Festsetzung i.S.d. § 9 BauGB

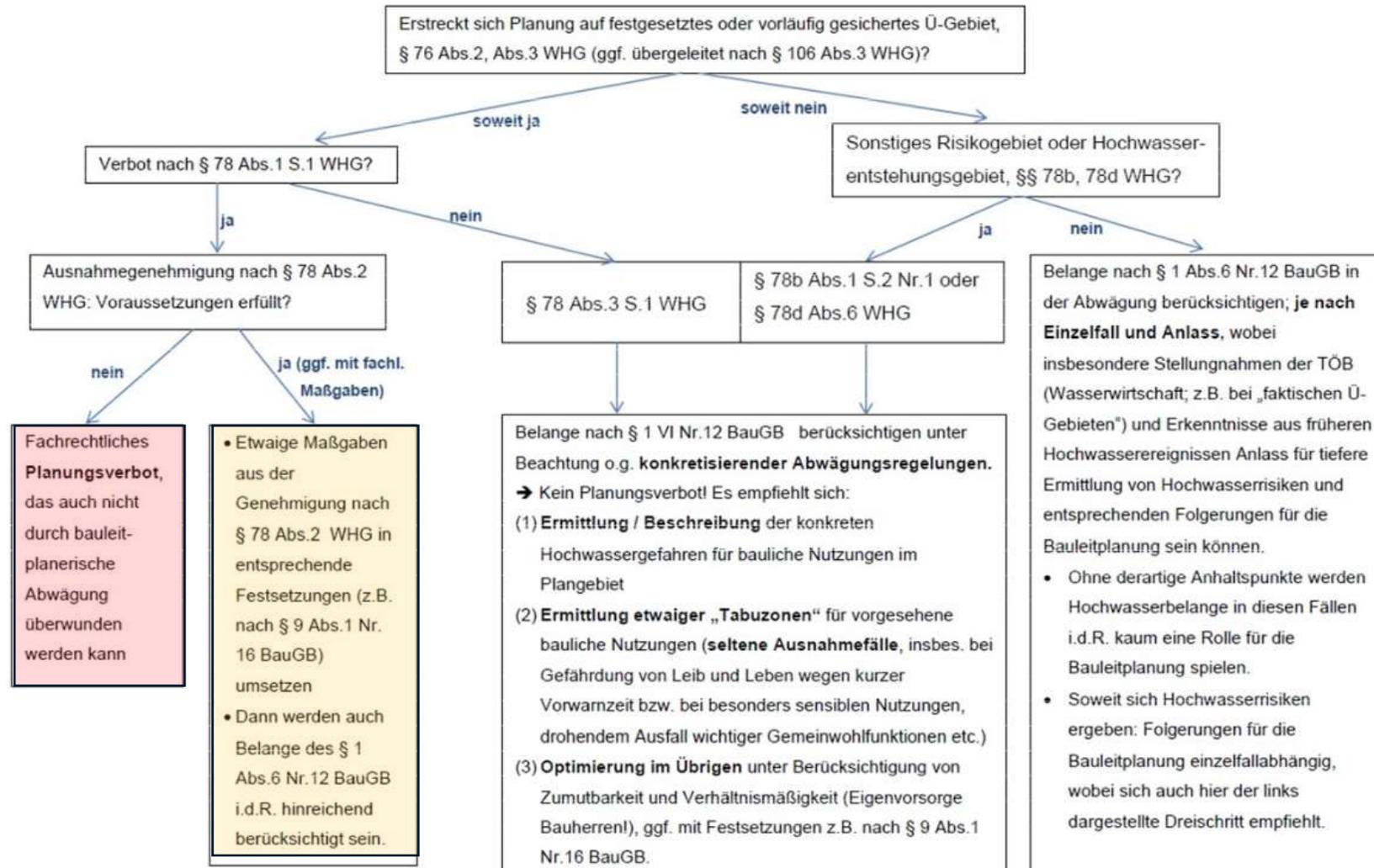


Hochwasserschutz durch Bauverbote



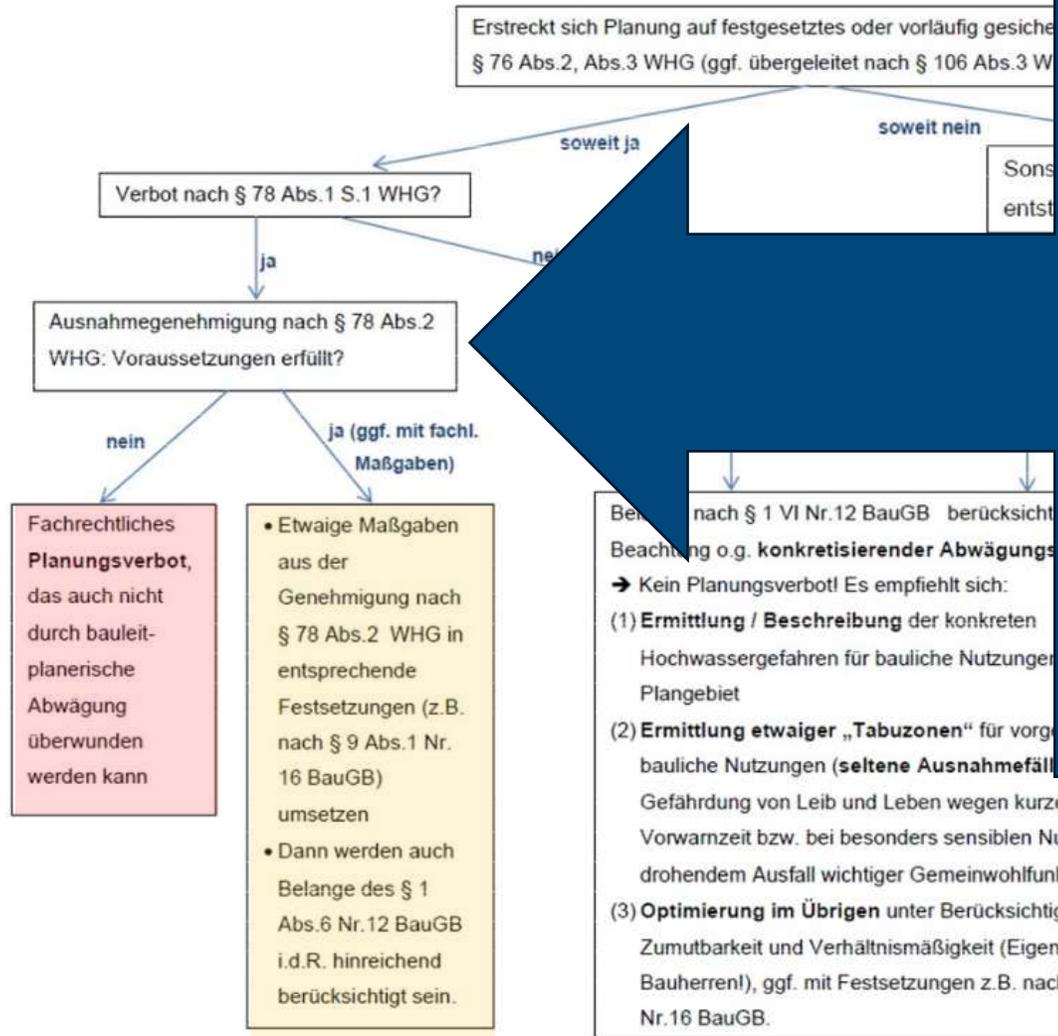


Hochwasserschutz - Planungsschritte



Quelle: Erlass MHKBG 18.11.2021

Hochwasserschutz - Planungsso



- (2) Die zuständige Behörde kann [...] die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn
1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
 2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
 4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
 5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
 7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
 8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind **und**
 9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

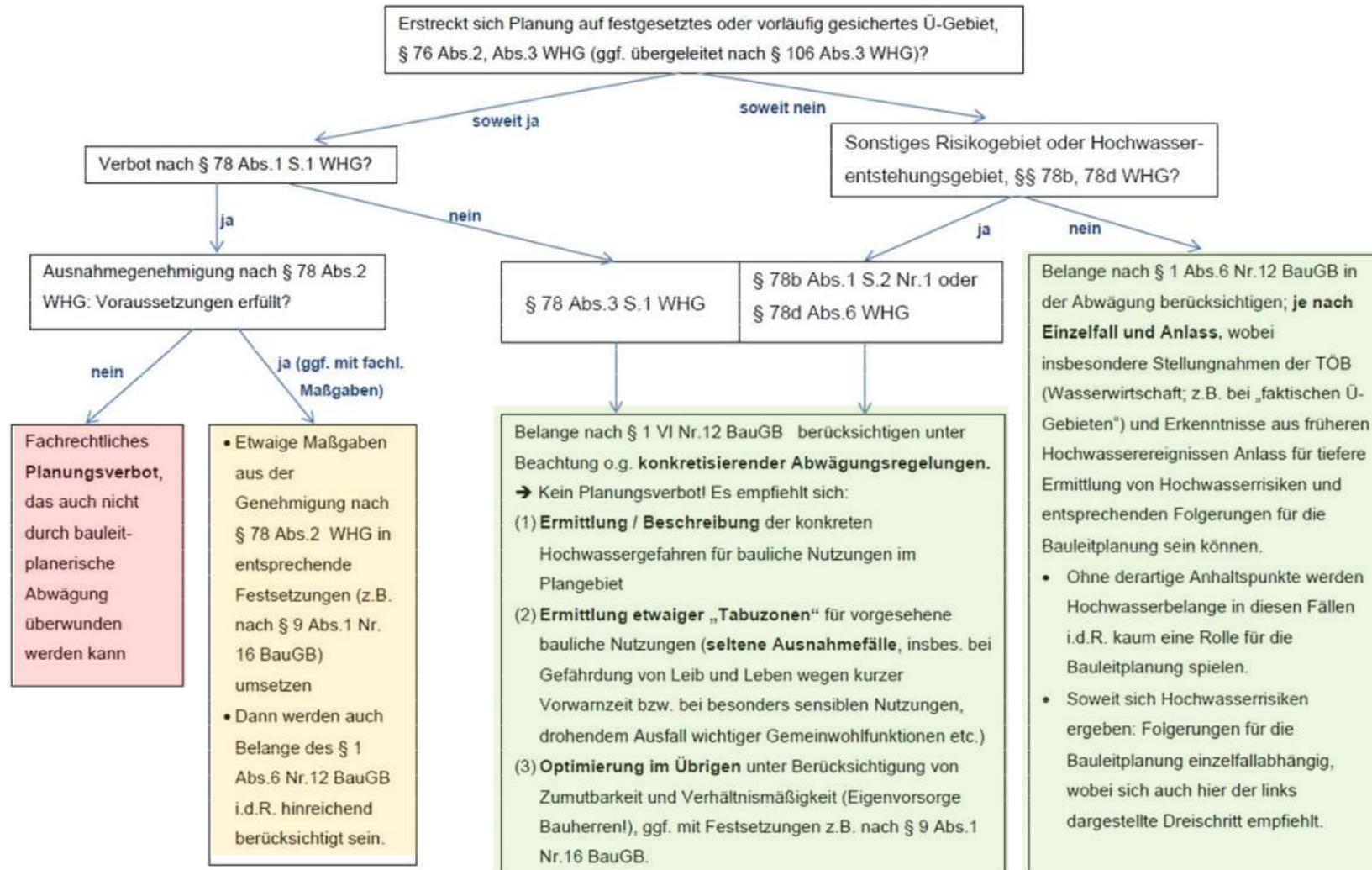
Bauleitplanung spielen.

- Soweit sich Hochwasserrisiken ergeben: Folgerungen für die Bauleitplanung einzelfallabhängig, wobei sich auch hier der links dargestellte Dreischritt empfiehlt.

Quelle: Erlass MHKBG 18.11.2021



Hochwasserschutz - Planungsschritte



Quelle: Erlass MHKBG 18.11.2021



Festsetzungen für Hochwasserschutzbauwerke





Flächennutzungsplan

Flächenausweisungen zum Hochwasser und Überflutungsschutz

- › § 5 Absatz 2 Nummer 7 BauGB
- › **Flächen**, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind
 - › Flächen für Deiche, Dämme, Gräben, Kanäle und Vorfluter, vorhandene und rückgewinnbare Hochwasserabfluss und
 - › Rückhaltegebiete, die von Bebauung freizuhalten sind.
- › § 5 Absatz 2 Nummer 10 BauGB
- › **Flächen für Maßnahmen** zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (auch vorsorglich)
 - › Renaturierung von Gewässern oder Flächen für Maßnahmen im Zusammenhang mit der Rückgewinnung von natürlichen Rückhalteflächen als Ausgleichsmaßnahmen.



Bebauungsplan

Dämme, Deiche, Notentwässerung, Notwasserwege

§ 9 Abs. 1 BauGB

- **Nr. 16:** Festsetzung von **Flächen** für Hochwasserschutzanlagen (wasserwirtschaftl. Anlagen) und Regelung des Wasserabflusses
- Notwasserwege per GFL sichern (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Bild: Pixabay



Planfeststellungsverfahren

Genehmigungsverfahren für Infrastrukturprojekte

- › § 68 (1) WHG Planfeststellung, Plangenehmigung
 - › Der Gewässerausbau bedarf der Planfeststellung durch die zuständige Behörde.
 - › Deich- und Dammbauten, die den Hochwasserabfluss beeinflussen, sind gem. § 67 WHG Gewässerausbauten
- › Zuständige Behörde in NRW i.d.R. Bezirksregierungen

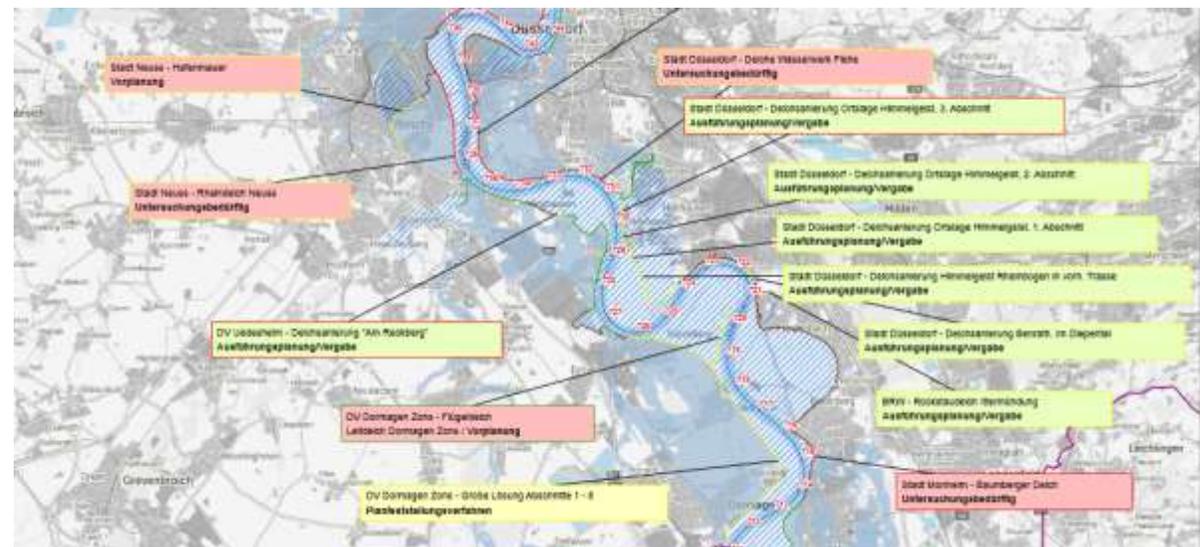
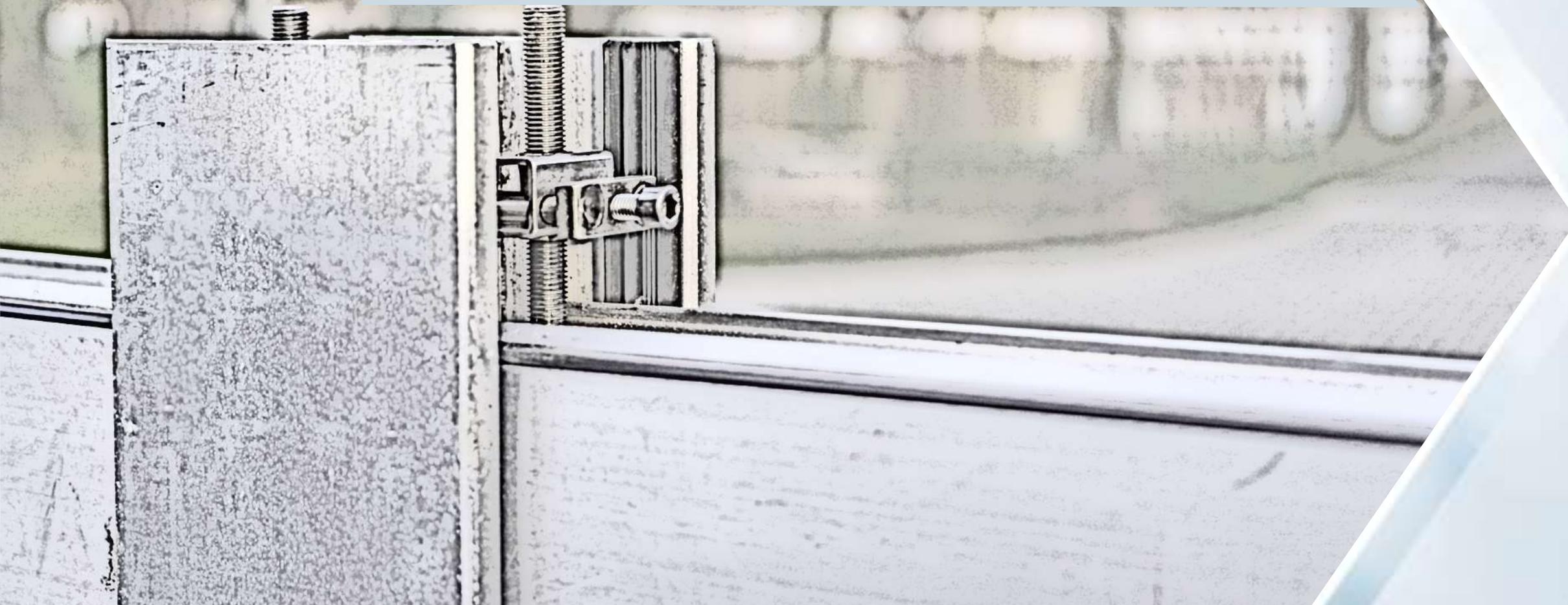


Bild: Bezirksregierung Düsseldorf, Fahrplan Deichsanierung



Festsetzungen für den Hochwasserschutz





Versickerungsflächen

§ 9 Abs. 1 BauGB

- **Nr. 16d:** Festsetzung von **Flächen** für die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser zur Vorbeugung von Hochwasserschäden und Schäden durch Starkregen freigehalten werden müssen
 - Zeichnerische oder textliche Festsetzung mit einem Flächenanteil der nicht zu versiegelnden Grundstücksflächen
- **Nr. 20:** Festsetzung von **Flächen oder Maßnahmen** zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - auch Festsetzung der Art der Versickerung (z.B. Mulden) möglich



Bild: Pixabay

HessVGH, U.v. 08.05.2018 (4 C 1041/16.N) zu naturnah gestalteten Rückhalteinlagen (Neubildung von Grundwasser, Rückhaltung von Schadstoffen durch Bepflanzung)



Begrünung, Baumpflanzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB

- Nr. 10: Festsetzung von **Flächen**, die von Bebauung freizuhalten sind (und ihre Nutzung)
- Nr. 15: Festsetzung von öffentlichen und privaten **Grünflächen**
- Nr. 20: **Flächen oder Maßnahmen** zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) z.B.
- Nr. 25: Bepflanzung von **Flächen, Gebieten oder Teilen von baulichen Anlagen** (z.B. aus Arten- und Klimaschutzgründen)
 - Auch Dach- und Fassadenbegrünung inkl. Qualität und Quantität der Pflanzungen (Vegetationsform, durchwurzelbare Schichtstärke, etc)
- Gestalterische Festsetzung § 89 Abs. 1 Nr. 7 BauO NRW (Begrünung baulicher Anlagen)





Entsiegelung

§ 9 Abs. 1 BauGB

› **Definition:**

- › Entfernung von Sperr- und Deckschichten
- › Beseitigung von Verdichtungen im Untergrund
- › Entfernung von Fremdmaterialien
- › Profilaufbau mit vollständiger Wiederherstellung der Wirkverbindung zum natürlichen Untergrund



- › **Nr. 20: Flächen oder Maßnahmen** zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- › Festsetzung der zu entwickelnden **Flächen** und der **Maßnahme** Entsiegelung
 - › als Ausgleichsfläche
 - › bei Nachweis als Belang des Bodenschutzes i.S.d. Wiederherstellung der natürlichen Kühlungs- und Versickerungsfunktion



Hochwasserangepasstes Bauen

§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB

- **Nr. 1:** Art und Maß der baulichen Nutzung
- **Nr. 16c:** **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**
 - z.B.
 - Keine Aufenthaltsräume im Untergeschoss
 - Gründung und Ausbildung eines Untergeschosses (Wanne)
 - Ausbildung von Kellerlichtschächten
 - Etc.
- **Abs. 3:** Festsetzung der Höhenlage und Ausschluss von Kellergeschossen



Bild: Pixabay



Hochwasserangepasstes Bauen

Beispiel

- **Stadt Leichlingen**
- Wupperhochwasser + Starkregenereignis Juli 2021
- Bebauungsplan 109 – in Aufstellung
- **Stand: Vor Offenlage**

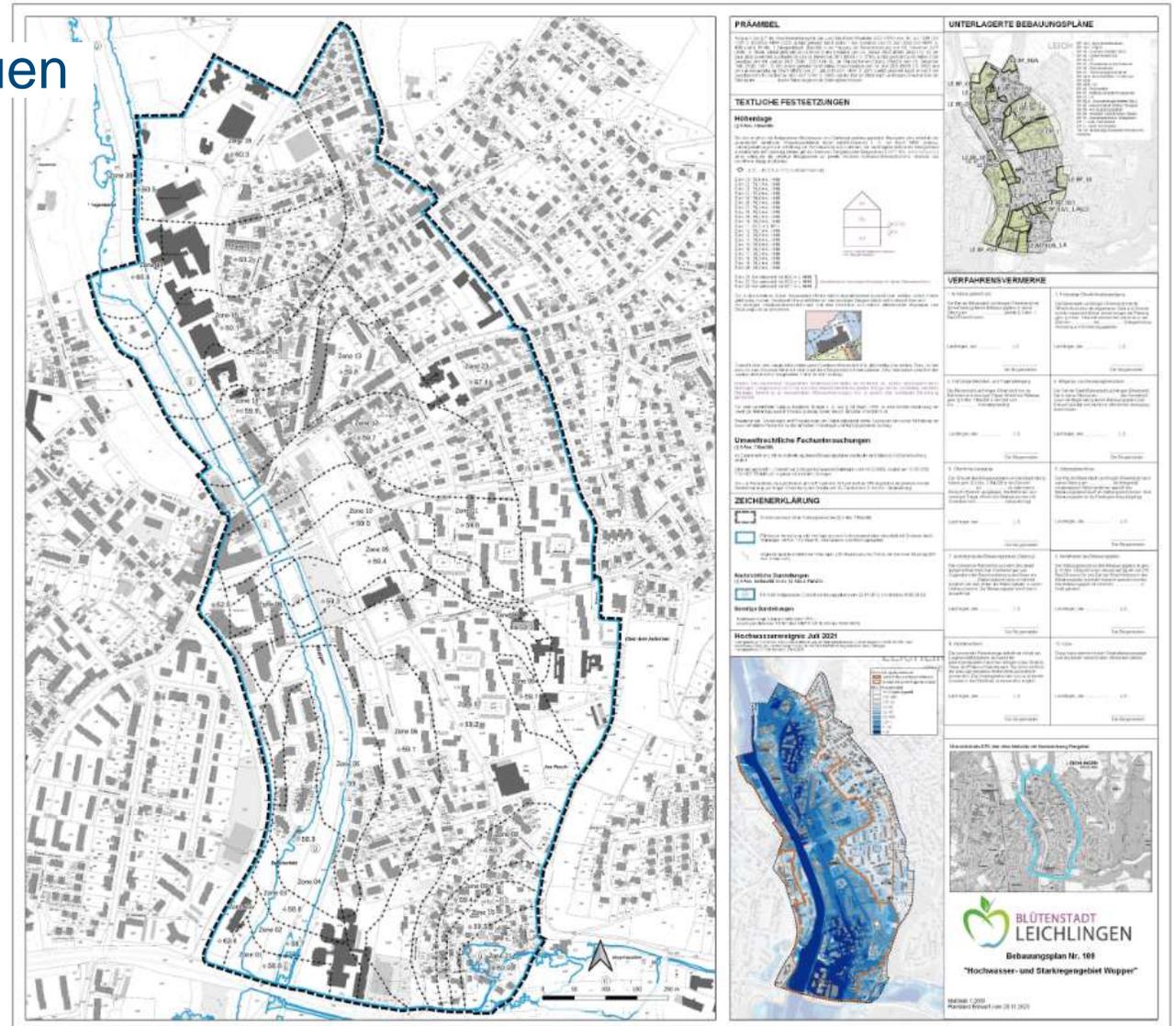


Bild: Stadt Leichlingen

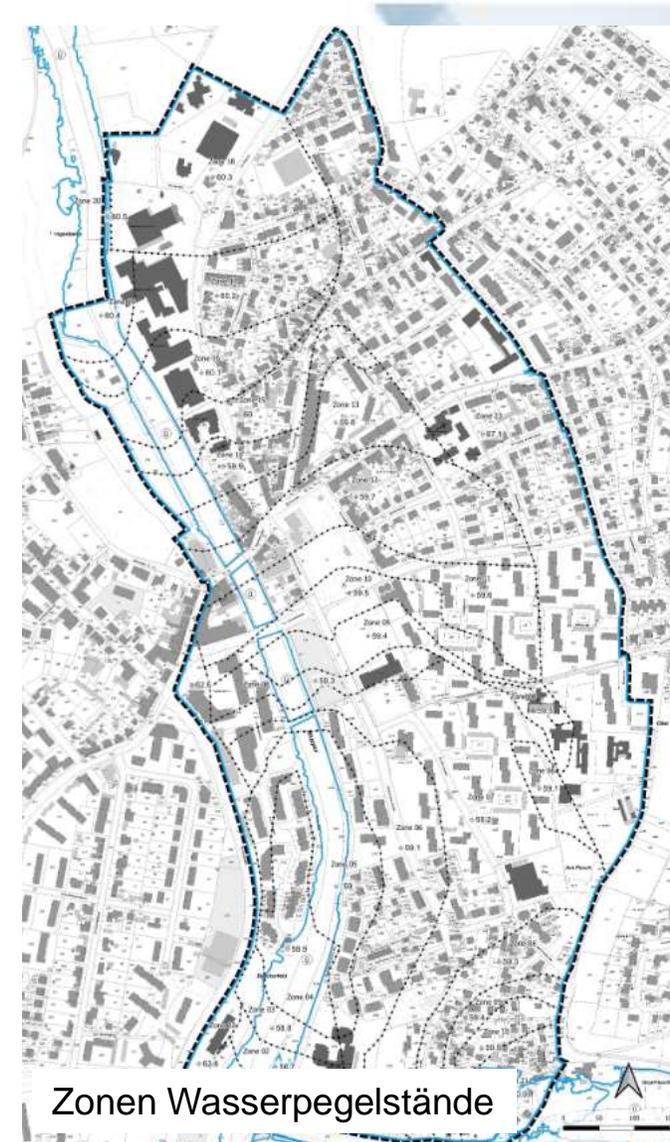
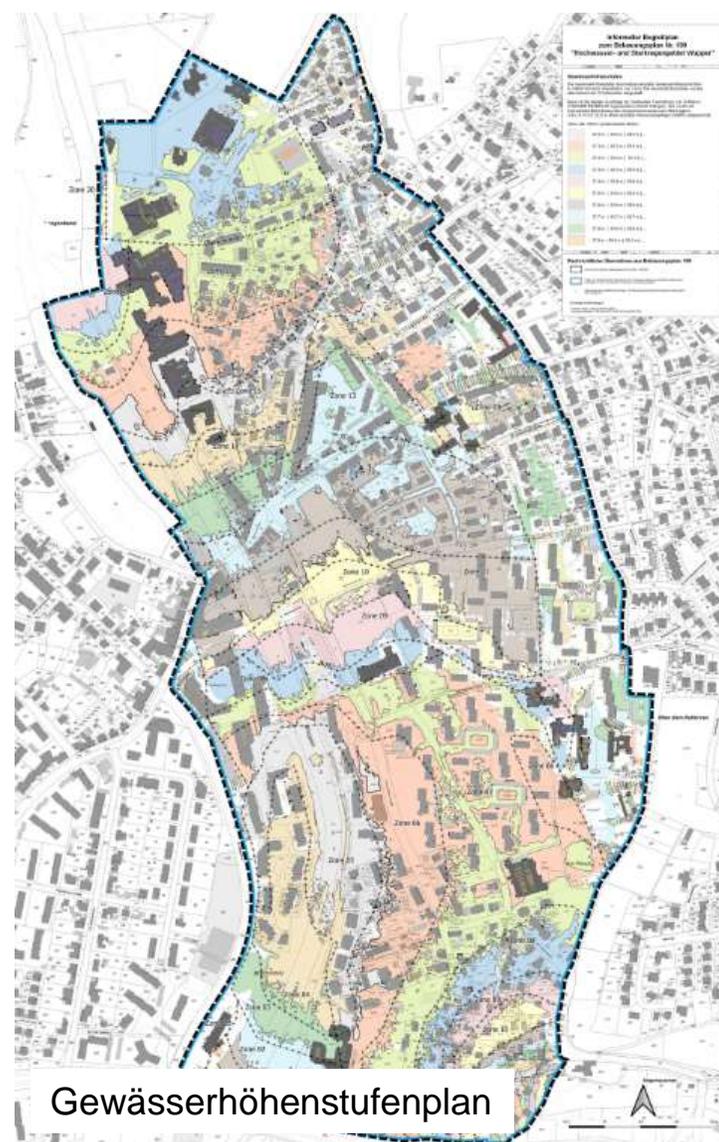
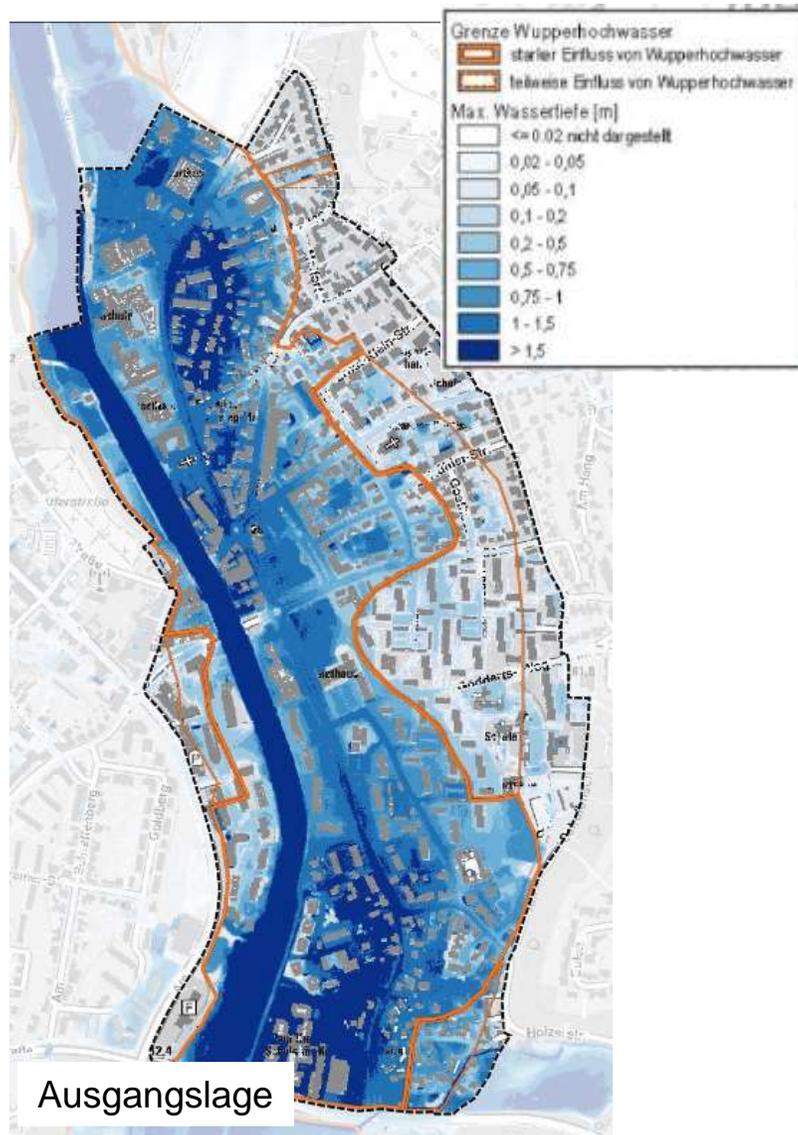


Bild: Stadt Leichlingen, Datengrundlage: Hydraulische Berechnung des Wupperhochwassers und Starkregen vom 14./ 15.07.2021



Hochwasserrangepasstes Bauen

Beispiel

Der Bebauungsplan ist noch nicht beschlossen oder gerichtlich überprüft!

Textliche Festsetzung) gem. § 9 Abs. 3 BauGB:

Bei den innerhalb des festgesetzten Hochwasser- und Starkregengebietes geplanten **Neubauten** sind unterhalb der gutachterlich ermittelten Wasserpegelstände keine Aufenthaltsräume i.S. der BauO NRW zulässig. **Nutzungsänderungen** zur Schaffung von Aufenthaltsräumen unterhalb der nachfolgend definierten Bezugsebene sind ebenfalls nicht zulässig. Hierbei gilt die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF-EG, [...]) eines Gebäudes als jeweilige Bezugsebene zur jeweils höchsten Gewässerhöhen-schichtlinie innerhalb des betroffenen Baugrundstückes.

[...Ausnahmetatbestände]

Quelle: Stadt Leichlingen



Ansprechpartner/in



Andrea Murauer

Telefon: 0211 43077-219
murauer@kommunalagentur.nrw

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit**

Diese Präsentation ist urheberrechtlich geschützt ©. Jegliche, auch auszugsweise Veröffentlichung, Vervielfältigung, Änderung oder sonstige Verwendung ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Kommunal Agentur NRW GmbH gestattet.