

Bauleitplanung und Starkregen

Online Spot Zukunftsgewässer

28.01.2026 Andrea Murauer

Über mich...



Andrea Murauer, Dipl.-Ing. Architektin

- Beraterin der Kommunal Agentur NRW mit Schwerpunkt im kommunalen Bau- und Planungsbereich
- 20 Erfahrung in der Kommunalverwaltung
- Lehrauftrag TH Köln, Fakultät für Raumplanung und Infrastruktursysteme, Fach „Planungsrecht und Verwaltung“



Bauleitplanung



Planungshoheit der Gemeinde

Kommunales Ortsgesetz

Art. 28 (2) GG

Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft **im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung** zu regeln.

§ 7 Gemeindeordnung NRW

Die Gemeinden können ihre Angelegenheiten in Satzungen regeln

§ 1 Abs. 1 BauGB

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die **bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke** in der Gemeinde [...] vorzubereiten und zu leiten.

§ 1 Abs. 3 BauGB

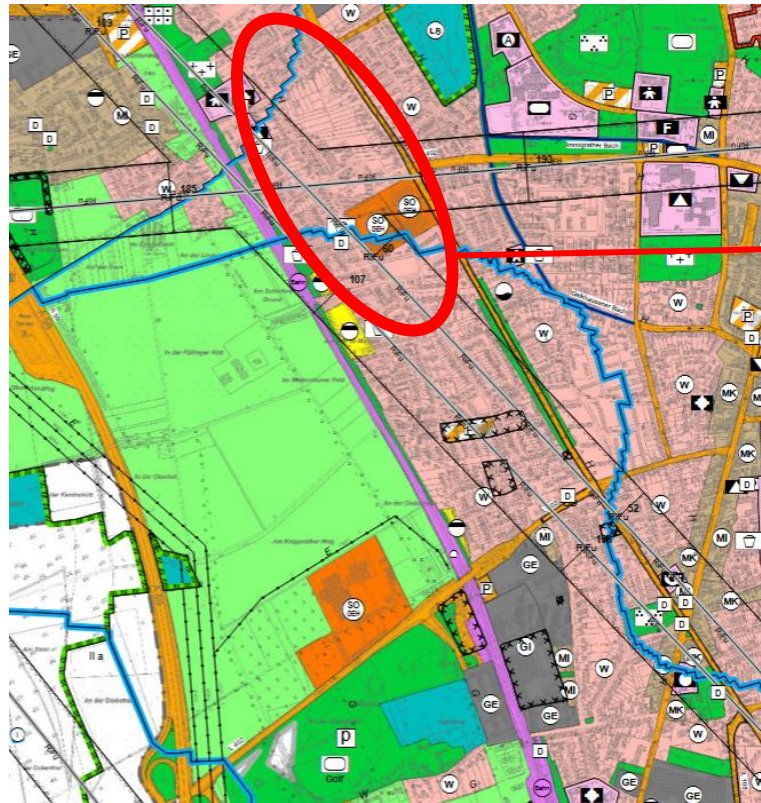
Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die **städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich** ist; [...]



Bauleitpläne

Wechsel des Maßstabes

Flächennutzungsplan



Bebauungsplan





Bebauungsplan

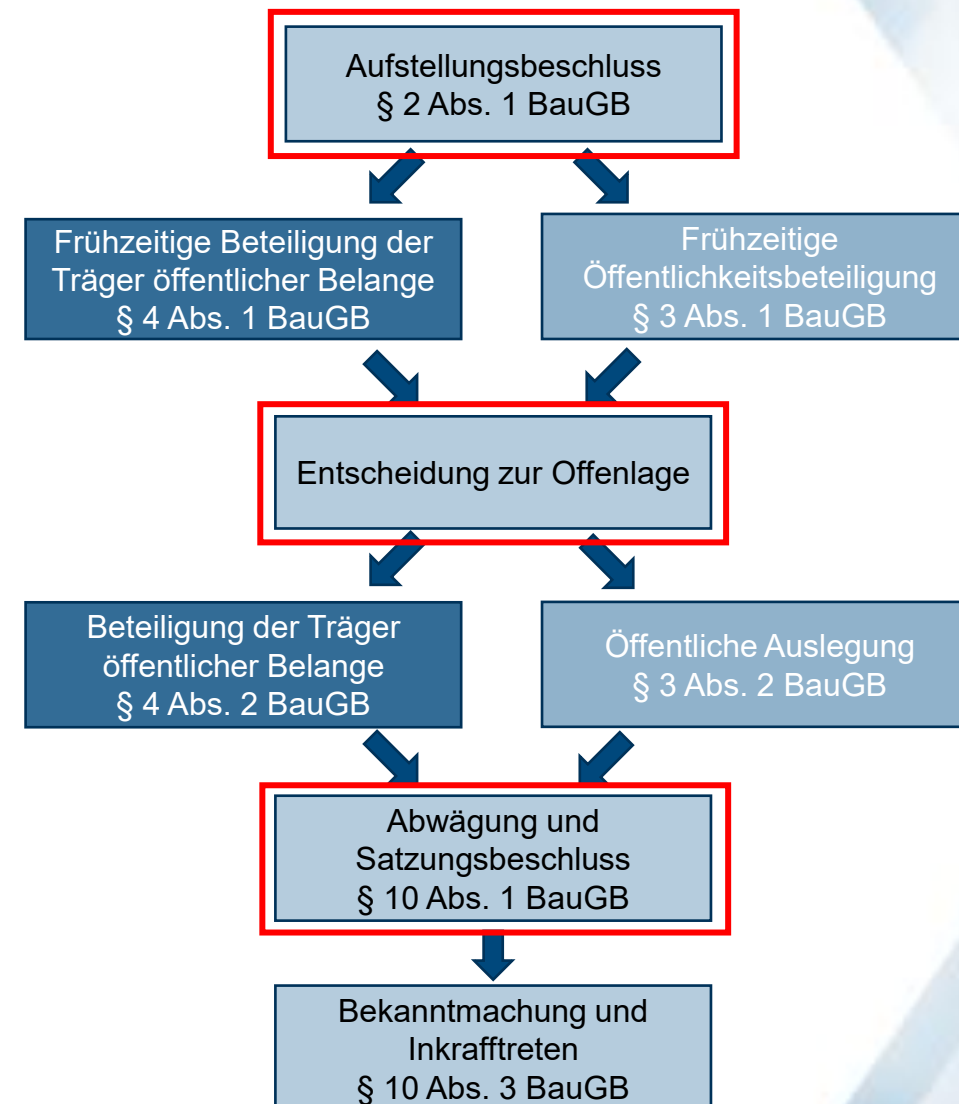
Das kommunale Baugesetz – verbindliche Bauleitplanung

- › 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
- › Festsetzungen haben unmittelbare Rechtswirkung auf Zulässigkeit von Bauvorhaben
- › Kein „Verfallsdatum“
- › Festsetzungen müssen in der Örtlichkeit umsetzbar sein
- › Der (Bau)Bestand im Plangebiet genießt Bestandsschutz
 - › Anpassungspflicht für den Bestand nur bei gravierenden Änderungen

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

Es gibt derzeit **keine** besonderen oder vereinfachten Verfahren zur Änderung oder 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

§ 9 Baugesetzbuch (BauGB)

Werkzeugkasten des Bebauungsplans

Festsetzungen des Bebauungsplans werden entwickelt aus

- › § 9 BauGB – abgeschlossener Festsetzungskatalog des Bauplanungsrechts
- › kreative Festsetzungsideen sind nicht zulässig
- › Festsetzungen müssen aus städtebaulichen Gründen erfolgen und das Bodenrecht betreffen (Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG)
- › Festsetzungskatalog bezieht sich meist auf Flächen, selten auf Maßnahmen
- › Festsetzungen gelten für Neubauten und gravierende Änderungen, keine Anpassungspflichten für den Bestand

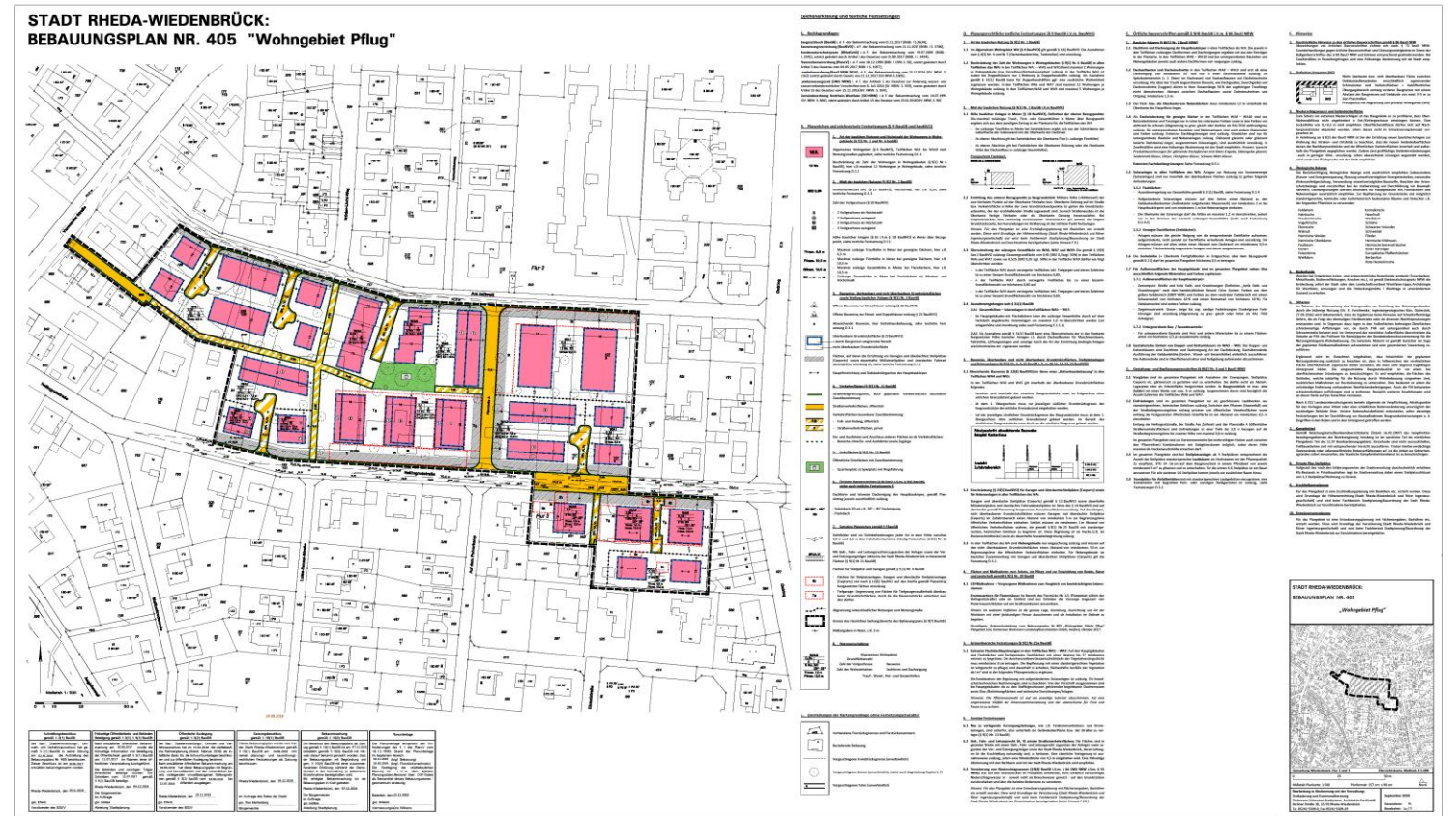


Bebauungsplan - § 30 BauGB

Der Klassiker...

Beinhaltet i.d.R

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



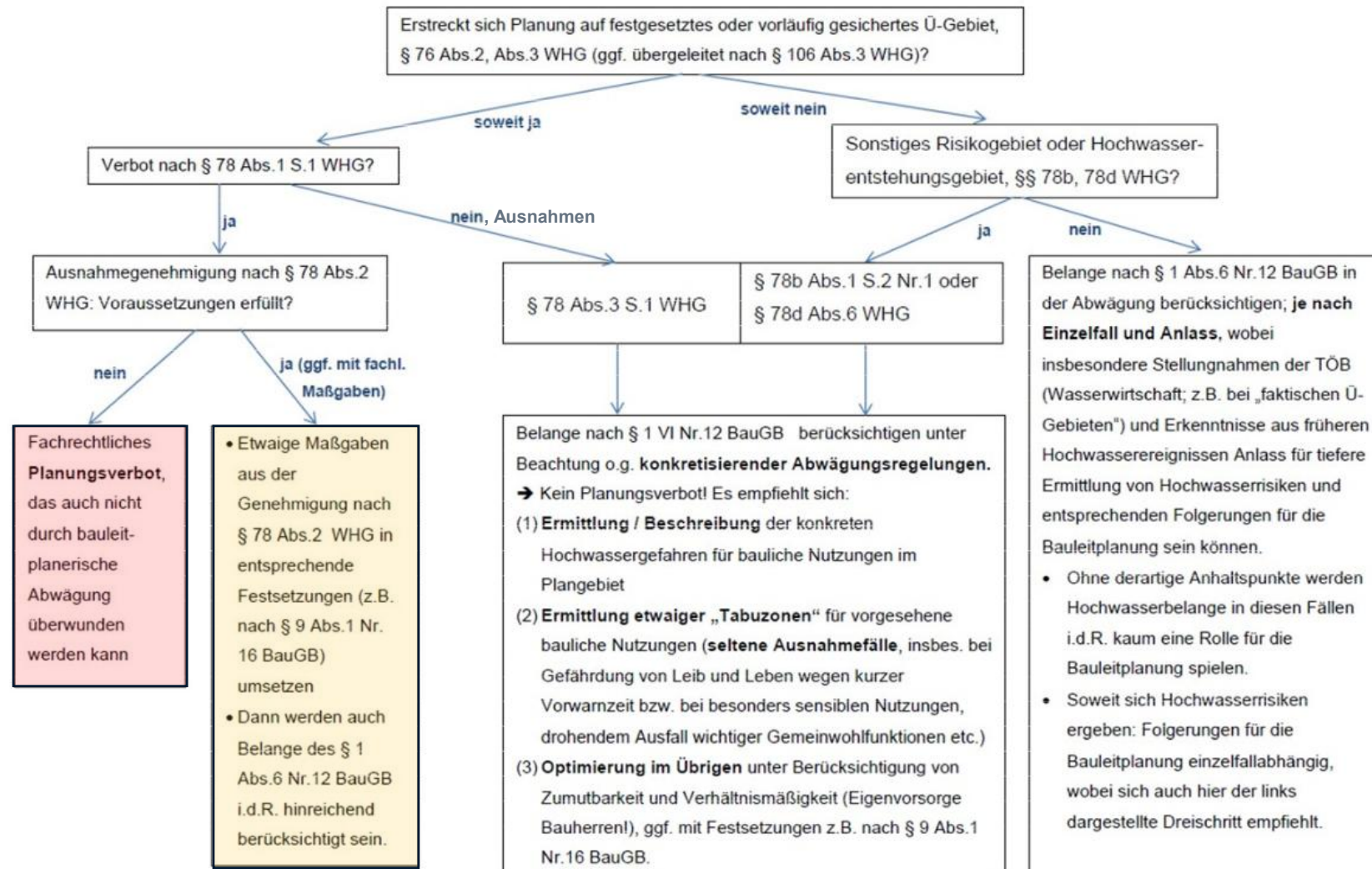
Bebauungsplan Nr. 405 Stadt Rheda-Wiedenbrück

Entwässerung und Planungsrecht

Überschwemmungsgebiete

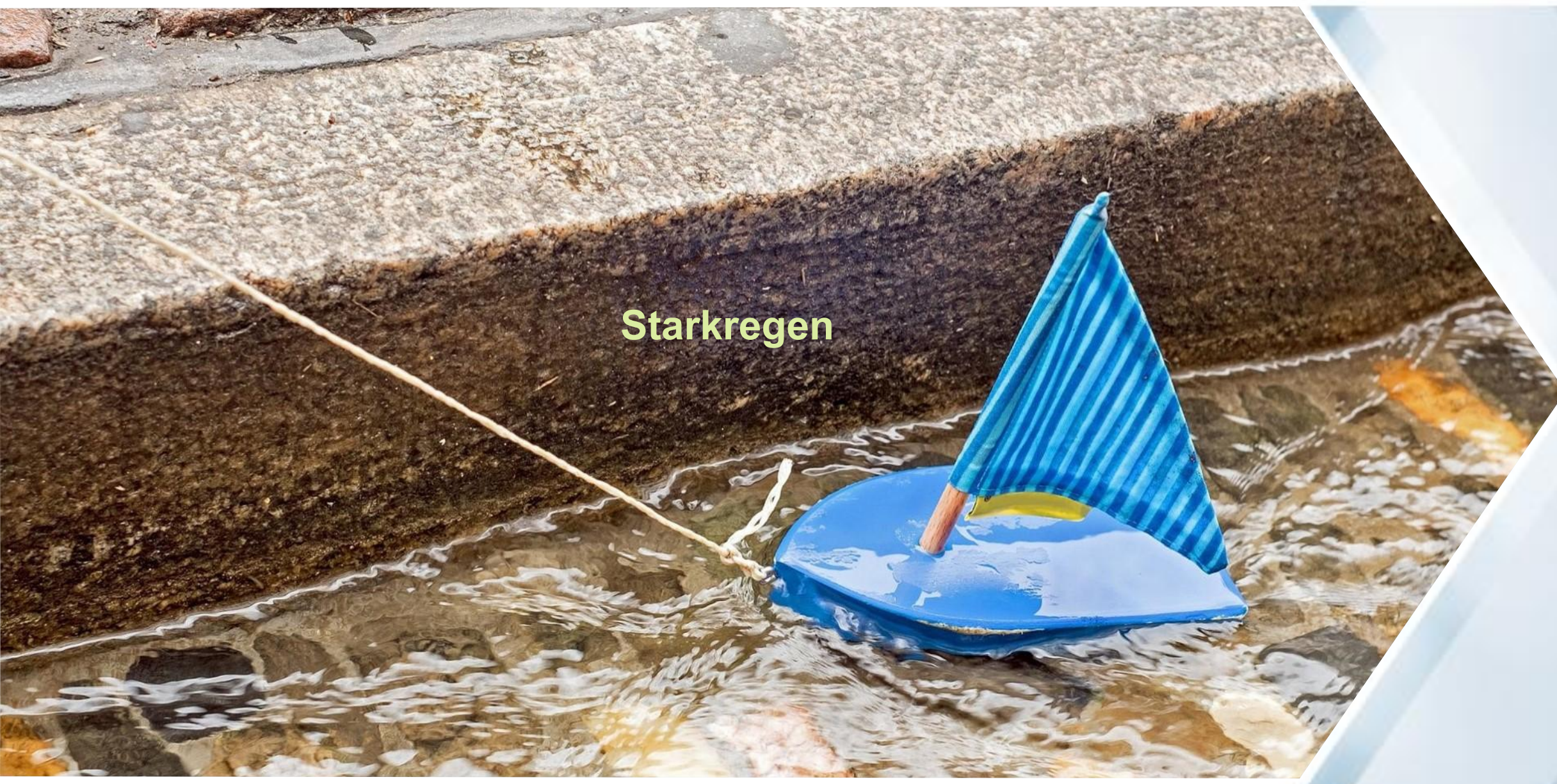


Baurecht in Überschwemmungsgebieten



[§ 78 WHG Link](#)

Quelle: Erlass MHKBG 18.11.2021

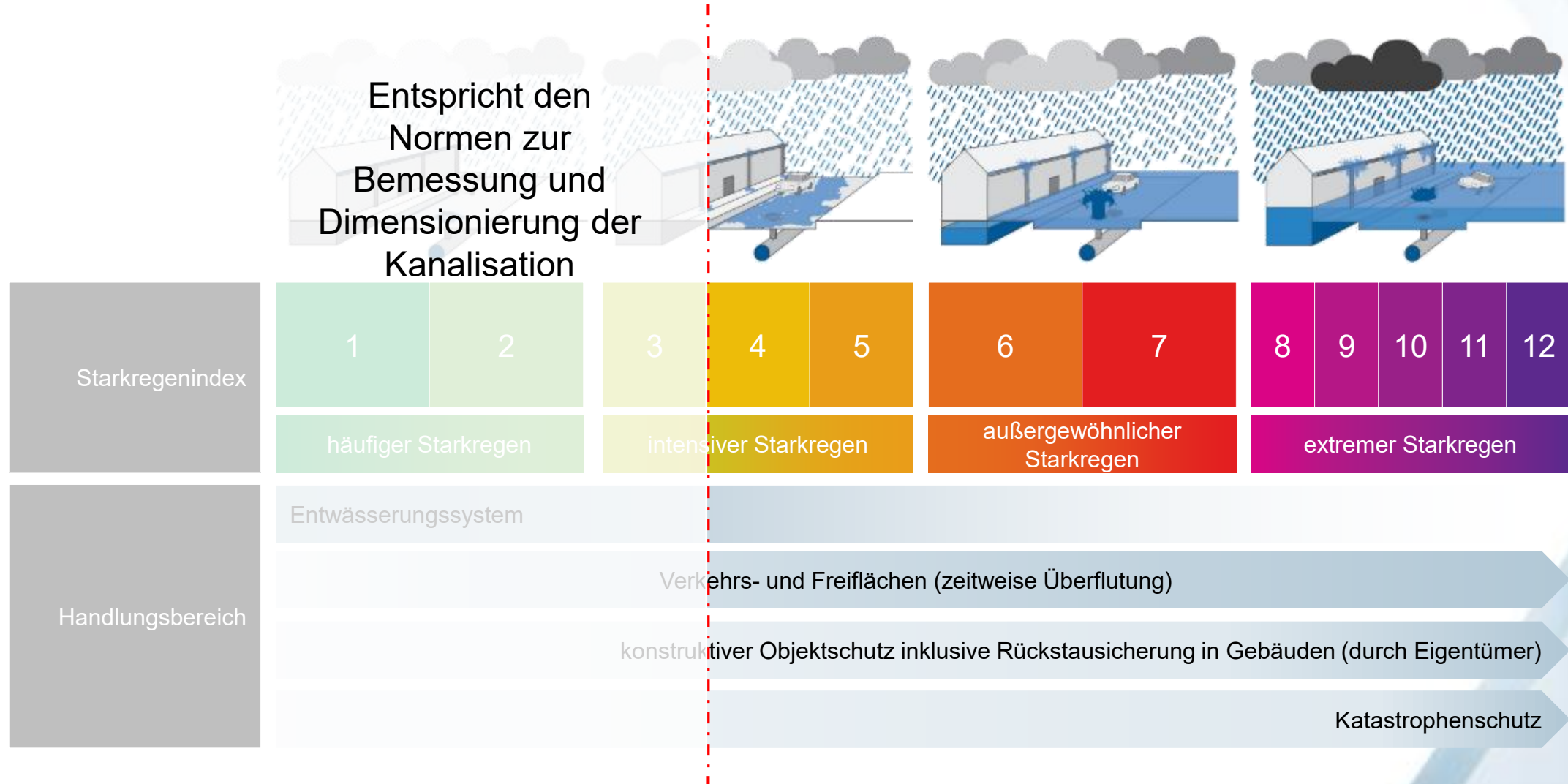


Starkregen

Katastrophenschutz



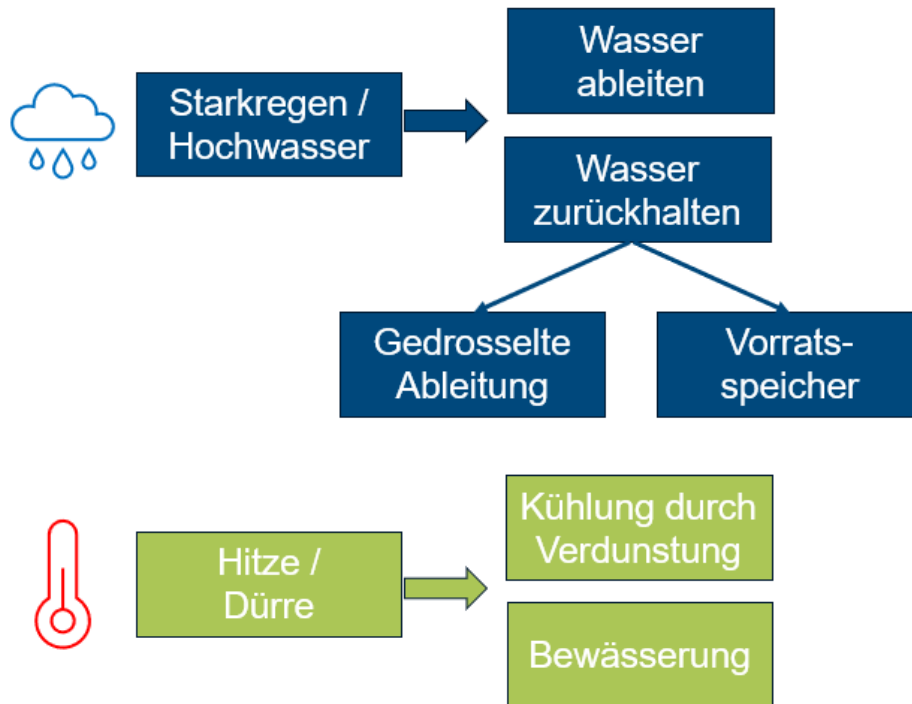
Hochwasser- und Überflutungsschutz



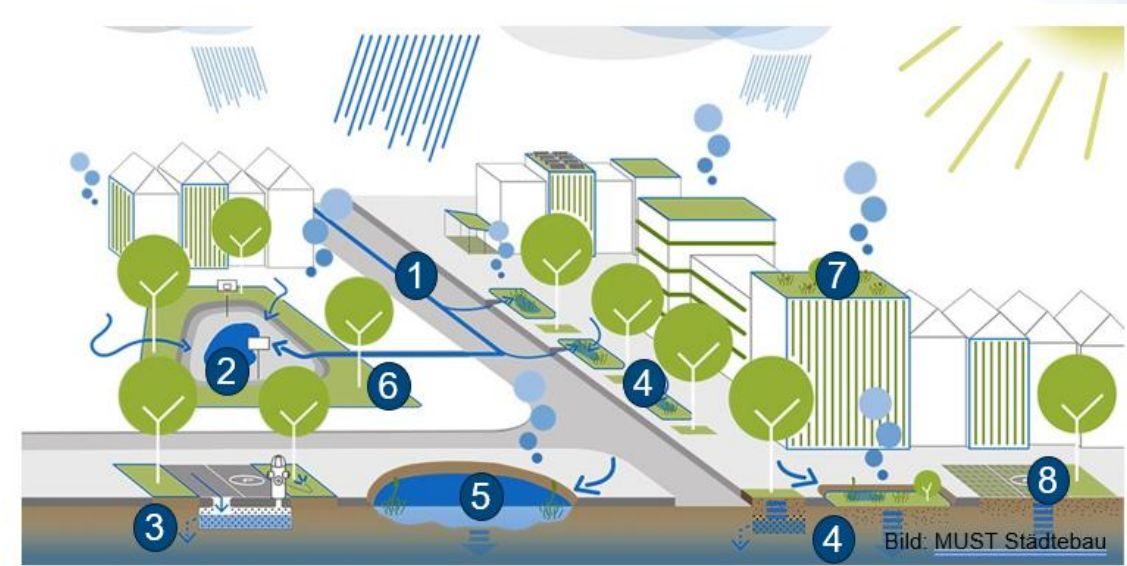
Quelle: T. Schmitt,
Abwassernetzwerk
Rheinland

Ziele und Maßnahmen

Ziele



Maßnahmen



- 1 Notwasserwege
- 2 Multifunktionale Retentionsflächen
- 3 Regenwasserspeicher und Nutzung
- 4 Versickerung
- 5 Wasserflächen
- 6 Begrünung von Freiflächen
- 7 Begrünung von Gebäuden
- 8 weniger Versiegelung

Historie

Entwässerung im Bebauungsplan

- 1960: Bundesbaugesetz
 - Entwässerung als wesentlicher Bestandteil der Erschließung
 - Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 30 ff) ist die gesicherte, bzw. unbedenkliche Erschließung
 - Fokus auf klassische Erschließung / Entwässerung durch die Kanalisation
- 1995: LWG NRW
- 2009: WHG Nachhaltige Entwässerung (Regenwasserbewirtschaftung)
- 2011: Klimanovelle BauGB
 - Aufnahme von Klimaschutz und Klimafolgenanpassung als Ziele in der Bauleitplanung
- 2017: Novelle BauGB
 - Aufnahme von Regelungen zum Schutz vor Folgen von Starkregen
- 2021 Flutkatastrophe Ahr und Starkregenhinweiskarte NRW

Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

Grundsätze der Bauleitplanung § 1 BauGB

- Abs. 5: Die Bauleitpläne soll dazu beitragen, Klimaschutz und Klimaanpassung zu entwickeln
- Abs. 6: Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen
 - Nr. 1, Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherheit der Bevölkerung
 - Nr. 7c) die Belange des Umweltschutzes und umweltbezogene Auswirkungen auf die Bevölkerung
 - Nr. 12 Hochwasservorsorge, Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden



Erschließung - Grundlagen

Abwassertechnische Erschließung

- Der Bebauungsplan leidet an einem bauplanerischen Abwägungsdefizit, wenn die Abwasserbeseitigung von Schmutz- **und Niederschlagswasser** nicht hinreichend durch (zeichnerische oder textliche) Festsetzungen im Bebauungsplan abgesichert wird.
- Der Planung muss eine **abwassertechnische Erschließungskonzeption** zugrunde liegen, nach welcher das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass auch Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen.
- Die Entwässerungsfrage **darf nicht in den Festsetzungen des Bebauungsplanes unbehandelt bleiben** und auf einen Vertrag mit dem „Erschließer“ verlagert werden.

OVG NRW (Urteil vom 10.05.2022 – 2 D 109/20.NE -), BayVGH, (Urteil vom 15.03.2022 – 15 N 21.1422 – OVG NRW (Urteil vom 10.02.2022 – 7 D 103/20 - und Beschluss vom 22.04.2022 – 10 B 362/22 -)





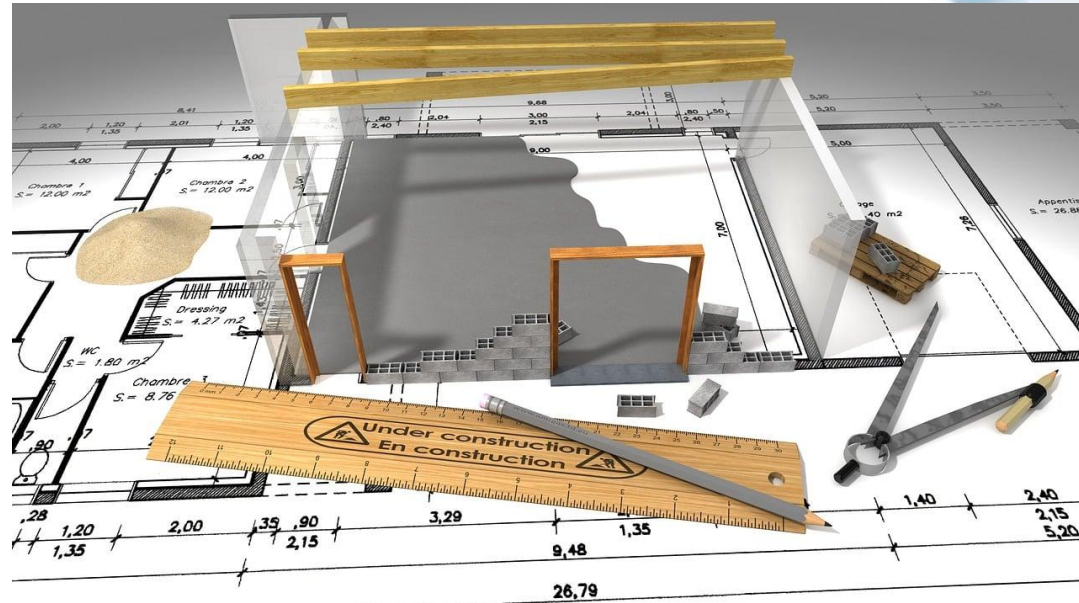
Erschließung Grundlagen

Abwassertechnische Erschließungskonzeption

- Der Bebauungsplan genügt grundsätzlich den Anforderungen an den Überflutungsschutz, wenn die **abwassertechnischen Regelwerke** u. a. DIN EN 752 (Dimensionierung), DWA-A 118 (Überstau- und Überflutungshäufigkeiten) und DIN 1986-100 (Grundstücksentwässerung) beachtet werden und auf dieser Grundlage mit einem **Niederschlagswasser-Abfluss-Modell** bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB) in den B-Plan aufgenommen werden

OVG NRW, Beschluss vom 18.08.2023 (2 B 349/23.NE) und OVG NRW mit Urteil vom 22.06.2023 (2 D 347/21.NE)

- Haftungsrechtsprechung durch Zivilgerichte ggfs. andere Einordnung – härtere Hürden für Kommunen für den Schadensfall



Erschließung Grundlagen

Entwässerungsprüfung

- Die bauaufsichtliche Prüfung ist vorhaben- und grundstücksbezogen und umfasst
 - die Prüfung der „planungsrechtlichen Erschließung“ (§ 30 ff BauGB)
 - die Prüfung der Sicherheit für Leib und Leben (§ 3 BauO NRW)
- Eine „Entwässerungsprüfung“ kann durch die Entwässerungsbehörde durchgeführt werden...
 - bei entsprechender Bestimmung in der Entwässerungssatzung
 - z.B. in Fallkonstellationen mit Gefahrenpotential
 - z.B. unter Anforderung konkreter Unterlagen zu konkreten Zeitpunkten

Werkzeugkasten Bauleitplanung

Hochwasser / Starkregen	Mögliche Festsetzungen	Fundstelle	Hitze / Dürre
	Dämme, Deiche, Hochwasserschutz, Notwasserwege	§ 9 (1) 14, 16b BauGB	
	Versickerungsflächen	§ 9 (1) 16d, 20 BauGB	
	Multifunktionale Flächen	Kombinationen	
	Regenwasserspeicherung	§ 9 (1) 14, 16a BauGB	
	Hochwasserangepasstes Bauen	§ 9 (1) 16c BauGB	
	Entsiegelung	§ 9 (1) 20 BauGB	
	Flächensparendes und durchlüftungsoptimiertes Bauen	§ 9 (1) 1-4 BauGB, § 89 (1) 4, 5 BauO NRW	
	Begrünung / Baumpflanzungen	§ 9 (1) 15, 20, 25 BauGB	
	Vermeidung von Versiegelung und Verschotterung	§ 8 BauO NRW	
	Dach- und Fassadenbegrünung	§ 9 (1) 25 BauGB, § 89 (1) 7 BauO NRW	
	Farbe und Materialwahl	§ 89 (1) 1 BauO NRW, Stbl. Vertrag	
	Schaffung von Schatteninseln	Stbl. Vertrag	



Ansprechpartnerin



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.