



# LANDRATSAMT ROSENHEIM

07.11.2019

## Hochwasser und Starkregen in der Bauleitplanung

Rechtliche Grundlagen und (neue) Regelungen im  
Baugesetzbuch und Wasserhaushaltsgesetz

Dr. Rasso Ludwig  
Abteilung Bauen und Umwelt

---

Landratsamt Rosenheim

Wittelsbacherstr. 53 · 83022 Rosenheim

Tel. 08031 392-01 · Fax 08031 392-9001

poststelle@lra-rosenheim.de · [www.landkreis-rosenheim.de](http://www.landkreis-rosenheim.de)





# 1. Überblick: Rechtliche Regelungen



## Regelungen zum Hochwasserschutz

- Im **Wasserrecht** (Wasserhaushaltsgesetz)
  - Wasserrechtliche Verbote/Gebote im Bezug auf Bauleitplanung und Einzelbauvorhaben
  - Daher: wasserrechtliche Genehmigungsverfahren, ggf. zusätzlich zu einer baurechtlichen Genehmigung
  
- Im **Baurecht** (Baugesetzbuch)
  - Überwiegend Instrumente zur Umsetzung und Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes, Schaffung von entsprechenden Festsetzungsmöglichkeiten



## **Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes im WHG:**

§ 78 WHG – Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

§ 78a WHG – Sonstige Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

§ 78 b WHG – Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

§ 78 c WHG – Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten

§ 78 d WHG – Hochwasserentstehungsgebiete

## Insbesondere: § 78 WHG

### Bauliche Vorschriften in festgesetzten und vorläufigen Überschwemmungsgebieten

#### Bauleitplanung

- Außenbereich (Abs. 1 und 2)
  - › Grds. untersagt
  - › Ausnahmemöglichkeit unter bestimmten Voraussetzungen
- (Un-) Bepanter Innenbereich und Satzungen (Abs. 3)
  - › Grds. möglich
  - › Bestimmte Belange in der Abwägung zu berücksichtigen

#### Einzelbauvorhaben

- Außenbereich und (Un-) Bepanter Innenbereich
  - › Grds. untersagt (Abs. 4)
  - › Ausnahmemöglichkeit unter bestimmten Voraussetzungen (Abs. 5)

„§ 78

Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften.

(2) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 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 Nummer 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

(3) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Absatz 2 Satz 4 des Baugesetzbuches zur Verfügung zu stellen.

(4) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Satz 1 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes, des Messwesens sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.

(5) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben
  - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
  - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
  - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
  - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.



## **Insbesondere: § 78b WHG Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten**

### **Begriff der Risikogebiete (Abs. 1 Satz 1)**

„Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die nach § 74 Absatz 2 Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Absatz 2 oder Absatz 3 als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind“



## Insbesondere: § 78b WHG Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

### Bauleitplanung und Satzungen (Abs. 1 Satz 2 Nr. 1)

- Außenbereich und (Un-) Bepanter Innenbereich
  - › Grds. möglich
  - › Bestimmte Belange in die Abwägung einzubeziehen:  
insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden

### Einzelbauvorhaben (Abs. 1 Satz 2 Nr. 2)

- Bepanter Innenbereich (§ 30 Abs. 1 und 2 BauGB)
  - › Keine Einschränkungen (insb. nicht nach Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 WHG)
- Außenbereich und unbepanter Innenbereich
  - › Angepasste Bauweise

#### § 78b

##### Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

(1) Für Gebiete, für die nach § 74 Absatz 2 Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Absatz 2 oder Absatz 3 als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind, gilt Folgendes:

1. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.
2. Bauliche Anlagen dürfen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Bei den Anforderungen an die Bauweise ist auch die Höhe des möglichen Schadens zu berücksichtigen.

(2) Weitergehende Rechtsvorschriften der Länder bleiben unberührt.



## 2. Rechtliche Regelungen zur Bauleitplanung

## Regelungen im BauGB (und WHG) zu Hochwasserschutz in der Bauleitplanung

- Übernahme der wasserrechtlichen Festsetzungen / Gebiete
  - Nachrichtliche Übernahme in den FNP (§ 5 Abs. 4a BauGB)
  - Nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 6a BauGB)
- **Darstellungs-/Festsetzungsmöglichkeiten**
- **Vorgaben für die Abwägung**



## Darstellungen im Flächennutzungsplan

- Dargestellt werden können nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
  - › die Wasserflächen,
  - › für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen,
  - › sowie Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind
  
- Gekennzeichnet werden können nach § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB
  - › Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind



## Festsetzungen im Bebauungsplan

- Festgesetzt werden können nach § 9 Abs. 1 BauGB
  - › Art und Maß der Baulichen Nutzung (Nr. 1)
  - › Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (Nr. 2)
  - › **Flächen für die Wasserwirtschaft (Nr. 16)**
  - ...

## Festsetzungen im Bebauungsplan

### § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

16. a) die Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft,
- b) die Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses,
- c) 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,
- d) die Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen;“.

Auszug aus BT-Drs- 18/10879, S. 33:

„Die Gemeinden erhalten mit Buchstabe c eine neue Festsetzungsmöglichkeit, um den Gegebenheiten insbesondere in Überschwemmungsgebieten Rechnung tragen zu können. Die Gemeinden können nun beispielsweise Festsetzungen zur Verwendung bestimmter Bauteile oder Baustoffe treffen, die größere Schäden bei Hochwasser vermeiden oder verringern sollen. Mit der Festsetzungsmöglichkeit nach Buchstabe d können auf Baugrundstücken Flächen für die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers zugunsten des Hochwasserschutzes freigehalten werden. Das kann z.B. notwendig sein, wenn Flächen mit Parkplätzen versiegelt werden sollen.“

## Exkurs: Festsetzungen zum Hochwasserschutz auch in städtebaulichen Satzungen?

- Allenfalls sog. Entwicklungs- bzw. Einbeziehungssatzungen (nicht Klarstellungs- oder Außenbereichssatzungen)
  - › § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB: „einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1...“
  - › Rechtsprechung geht davon aus, dass Festsetzungen nach § 9 BauGB „allenfalls klarstellend und ergänzend hinzutreten können“; es darf nicht die Regelungsdichte eines Bebauungsplans erreicht werden (VGH München Urt. v. 13.9.2016 – 1 N 15.4)
  - › **daher mit relativ großer Sicherheit nicht möglich.**





## **Inhaltliche Vorgaben für die Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)**

- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
  - › auch Schutz vor Überschwemmungen
  
- Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
  - › u. a. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit
  
- **Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)**



## **Besondere inhaltliche Vorgaben für die Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)**

- **Wichtig:**  
Ergänzung durch die in § 78 Abs. 3 Satz 1  
WHG genannten Belange im Fall einer  
Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet  
(im (un-)beplanten Innenbereich)
  - › Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf  
Oberlieger und Unterlieger
  - › Vermeidung einer Beeinträchtigung des  
bestehenden Hochwasserschutzes und
  - › hochwasserangepasste Errichtung von  
Bauvorhaben



## Materialien

- Gesetzentwurf zum Hochwasserschutzgesetz II, BT-Drs. 18/10879 (trotz Umfangs gut lesbar)
- UMS vom 03.04.2018 zum Hochwasserschutzgesetz II (korr. Fassung)
- Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung (August 2019)



