

HWRM-Aufgabenfeld:

## Vermeidung

Maßnahmen-Bez.: Nr. 303.3

### Integration des vorbeugenden Hochwasserschutzes bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen

#### Warum diese Maßnahme?

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sollten Hochwassergefahren sowie hochwasserbezogene Regelungen des Regional- und Flächennutzungsplans berücksichtigt werden, um Hochwasserschäden zu vermeiden (siehe Abb. 1).

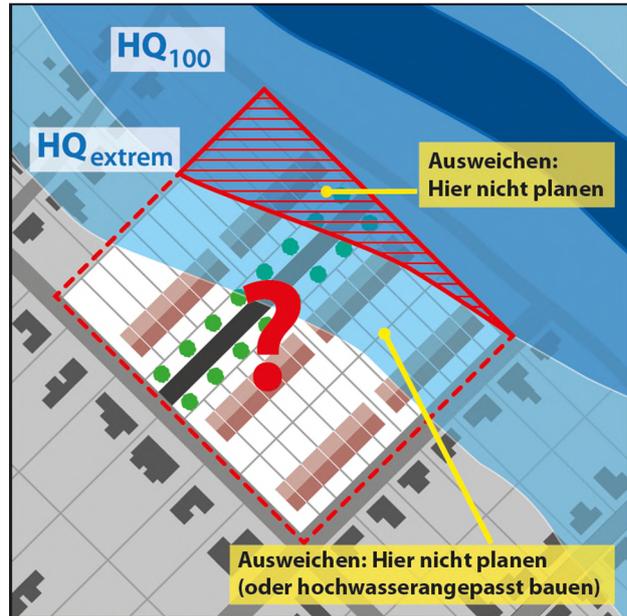


Abb. 1: Prinzipielle Darstellung der Berücksichtigung von Hochwassergefährdungen (HQ<sub>100</sub>- und HQ<sub>extrem</sub>-Gebiete) in der Bebauungsplanung. Quelle: INFRASTRUKTUR & UMWELT Prof. Böhm u. Prtn.

#### Praxisbeispiel der Aufhebung eines Bebauungsplans (Abb. 2) der Gemeinde Schleching (Landkreis Traunstein)

##### Situation / Anlass:

Die Erkenntnisse im Plangebiet „Ettenhausen-Dorfeingang“ haben sich durch eine 2013 aufgetretene Hochwassersituation maßgeblich geändert. Dabei bildete sich in einer Senke im Südosten des Planungsgebiets ein rund einen Meter tiefer See. Ein daraufhin initiiertes hydrologisches Gutachten bezüglich des 100-jährlichen Hochwasserereignisses (HQ<sub>100</sub>) für den an das Plangebiet grenzenden Alpbach ergab, dass das Satzungsgebiet in großen Teilen im Bereich eines HQ<sub>100</sub> liegt.

##### Lösung / Maßnahme:

Das Überschwemmungsgebiet wurde durch amtliche Bekanntmachung vorläufig gesichert und anschließend in einem formellen Verfahren per Rechtsverordnung festgesetzt (§ 76 WHG, Art. 46f. BayWG).

Da der Bebauungsplan nach den neuen Berechnungen faktisch in einem Überschwemmungsgebiet lag, wurde ein Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan (§ 1 Abs. 8 BauGB) durchgeführt. Eine Teilfläche des Plangebietes wurde so wieder dem nicht bebaubaren Außenbereich zugeordnet und steht nun wieder als Retentionsfläche zur Verfügung.

##### Zuständige Akteure / Beteiligte:

Gemeinde Schleching, Wasserwirtschaftsamt Traunstein.

##### Finanzielle Aspekte:

Die Maßnahmenkosten für die Gemeinde lagen bei rund 6.000 €.

##### Erfolgsfaktoren / Hindernisse:

Maßgeblich für den Erfolg war die Durchsetzungsbereitschaft des Gemeinderats, in Anbetracht der Hochwassergefährdung ein Baurecht auch gegen den Willen betroffener Eigentümer zurückzunehmen. Dabei waren eine offene und transparente Kommunikation gegenüber allen Akteuren sowie konsequentes Handeln gemäß den gesetzlichen Grundlagen unverzichtbar. Dies führte zu einer erhöhten Sensibilisierung der Kommunalpolitik und der lokalen Bevölkerung.

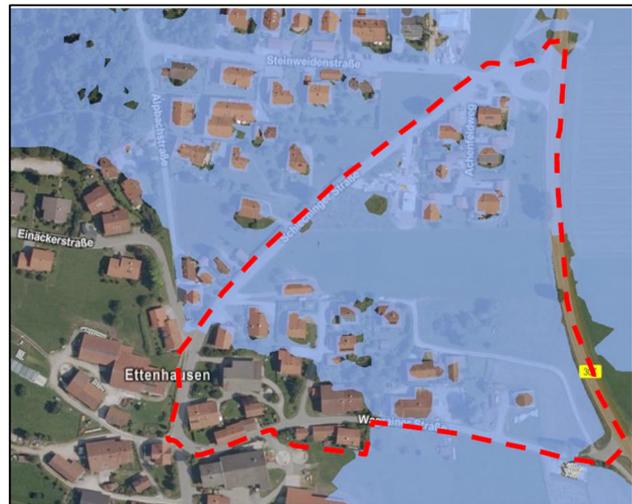


Abb. 2: Beispiel Bebauungsplan der Gemeinde Schleching; der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans (rote Markierung) überlagert mit der Hochwassergefahrenkarte. Quelle: Aufhebungsatzung zum Bebauungsplan Nr. 23 „Ettenhausen-Dorfeingang“, 2017.

Bei der Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes können entschädigungsrechtliche Fragestellungen nach §§ 39 ff. BauGB auftreten. Der Anspruch auf Entschädigung von Vermögensnachteilen ist allerdings ausgeschlossen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes den Interessen des Eigentümers oder der Erfüllung einer ihm obliegenden Rechtspflicht dienen. Im hier dargestellten Beispiel ist von diesem Fall auszugehen (vergleiche ARGE BAU 2018, Ziff. 3.5.3.3).

### Praxisbeispiel zur Hochwasservorsorge im Bebauungsplan (Abb. 3) des Marktes Kösching (Landkreis Eichstätt)

#### Situation / Anlass:

Die nachträgliche Überschwemmungsberechnung des Köschinger Bachs (Brunnhauptenbach) hat gezeigt, dass Teile des im Bebauungsplan „Frühlingsstraße“ ausgewiesenen Baugebiets im Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>100</sub>) liegen.

#### Lösung / Maßnahme:

Der bestehende Bebauungsplan für Markt Kösching existiert bereits seit 1997. Da im Geltungsbereich bisher nichts gebaut worden ist, war eine Änderung des Bebauungsplanes möglich. Im Rahmen der Änderung wurden entsprechende Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise mit in den Bebauungsplan aufgenommen (Bauen über dem HQ<sub>100</sub>-Wasserspiegel). Zudem wurden Hochwasserretentionsflächen berücksichtigt beziehungsweise ausgespart.

#### Zuständige Akteure / Beteiligte:

Markt Kösching

#### Finanzielle Aspekte:

Die Kosten für den Markt Kösching lagen bei circa 25.000 € inklusive Verwaltungskosten. Es wurden keine Fördermittel eingesetzt oder beansprucht.

#### Erfolgsfaktoren / Hindernisse:

Eine enge Abstimmung mit den Fachbehörden ist notwendig, um durch die Anpassung der Bebauungspläne keine Konflikte hervorzurufen.

Da das Gebiet im Falle von Markt Kösching noch nicht bebaut war, gab es keine Hindernisse bei der Maßnahmenumsetzung.



Abb. 3: Beispiel Bebauungsplan für Markt Kösching; hochwasserangepasste Festsetzungen zur Risikovorsorge im rot markierten Gefahrenbereich des Köschinger Bachs.

### Das Wichtigste zu dieser Maßnahme auf einen Blick

Bei vorhandenen Bebauungsplänen / Änderung von Bebauungsplänen: Sofern ein Bebauungsplan in einem von Hochwasser betroffenen Gebiet liegt, ist zu prüfen, ob Festlegungen zur Hochwasservorsorge möglich sind. Stellt sich nach Inkrafttreten eines Bebauungsplanes heraus, dass die vom Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen einer Überschwemmungsgefahr ausgesetzt sind, ist die Gemeinde gemäß § 1 Abs. 3 BauGB gehalten, ihre planerischen Festsetzungen zu überprüfen. Dies gilt insbesondere dann, wenn es bereits zu einer Überflutung des Baugebiets gekommen ist. Vorgaben und Regelungen, z. B. die Festlegung der Höhenlage von Gebäudesohlen und von freizuhaltenen Bereichen und die Festlegungen zur Ausführung von Gebäuden, können in die Bebauungspläne integriert werden (§ 9 Abs. 1 BauGB). In festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 3, Abs. 8 WHG). Sofern noch keine Gebäude errichtet wurden, ist die Aufhebung des Bebauungsplanes, zumindest in Teilbereichen, eine effektive und gegebenenfalls erforderliche Risikominderungsmaßnahme.

Bei neuen Bebauungsplänen: Im Außenbereich sind neue Baugebiete gemäß WHG in festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich untersagt (§ 78 Abs. 1 Satz 1 WHG). In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete (insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG). Das heißt, dass alle Möglichkeiten zur Risikovorsorge genutzt werden und andere wichtige öffentliche Gründe für die Planung (z. B. keine anderen Entwicklungsflächen, standortgebundene Nutzungen) die bekannten und dargestellten Risiken überwiegen müssen. Die Berücksichtigung der Hochwassergefahren geschieht beispielsweise durch die Freihaltung von besonders gefährdeten Bereichen oder durch die Festsetzung von Vorkehrungen gegenüber Gefahren.

#### Verantwortlich für die Umsetzung (Federführung)

Federführend bei der Planung und Umsetzung sind die Städte und Gemeinden (Träger der Bauleitplanung).

Sofern die Bauleitpläne durch Dritte (Architekten, Planungsbüros, Investoren) vorbereitet werden, sollten diese die Möglichkeiten zur Risikovorsorge kennen und ausschöpfen.

#### Kooperationspartner

Die Mitwirkung weiterer Akteure ist für eine erfolgreiche Umsetzung der Maßnahme hilfreich oder notwendig. Dies sind vor allem:

- Wasserwirtschaftsamt
- Kreisverwaltungsbehörde
- Investoren und Bauherren bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen

#### Synergien der Maßnahmen

Durch die hochwasserangepasste Gestaltung von Baugebieten können positive Synergieeffekte auftreten, zum Beispiel:

- verbesserte Gewässerökologie und -morphologie sowie verbessertes Regenwassermanagement
- ökologische Stadtplanung
- Schaffung von Gesundheits- und Erholungsräumen

#### Hemmnisse / mögliche Konflikte / Lösungsmöglichkeiten

Konflikte entstehen oftmals aufgrund der berührten Interessen der Stadtentwicklung, des Wohnungsbaus sowie der Ansiedlungspläne von Investoren oder Gewerbebetrieben. Frühzeitige Information sowie die Einbeziehung von Stadtplanern, Investoren und Wirtschaftsvertretern bei der Erstellung von Hochwassergefahrenanalysen für solche Bereiche sind empfehlenswert.

Alle betroffenen Akteure sollten frühzeitig in die Planungsphase einbezogen werden. Die Hochwasserkarten müssen daher für jeden einsehbar sein.

Rechtlicher Rahmen / Bindung / Voraussetzungen	Unterstützung / Fördermöglichkeiten
<ul style="list-style-type: none"><li>• WHG: § 73, § 74 Abs. 2, § 76, § 77, § 78, 78b (Wasserhaushaltsgesetz: Risikogebiete, Gefahrenkarten, Überschwemmungsgebiete, bauliche Schutzvorschriften, Risikogebiete außerhalb von Ü-gebieten)</li><li>• BayWG: Art. 46, 47, 73 (Bayerisches Wassergesetz: Überschwemmungsgebiete, vorläufige Sicherung, Erlass von Rechtsverordnungen)</li><li>• BauGB (Baugesetzbuch)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Generelle Informationen zu Fördermöglichkeiten sind in den „Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben“ (<a href="#">RZWas 2018</a>) zusammengefasst.</li><li>• Eine gleichzeitige Umsetzung von Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie ist möglich und kann zu kombinierten Finanzierungsmöglichkeiten führen.</li></ul>
Vorrangige Wirkung der Maßnahme	Weitere Informationen
<ul style="list-style-type: none"><li>• Szenarien: HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>extrem</sub></li><li>• Schutzgüter: Mensch, Umwelt, Kultur, Wirtschaft</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Infoportal Hochwasser: <a href="http://www.hochwasserinfo.bayern.de">www.hochwasserinfo.bayern.de</a></li><li>• DWA-Merkblatt M 553: Hochwasserangepasstes Planen und Bauen</li><li>• StMUV &amp; StMB (2019): <a href="#">Hochwasser- und Starkregenisiken in der Bauleitplanung</a></li><li>• ARGE BAU (2018) <a href="#">Handlungsanleitung zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz in der Raumordnungs- und in der Bauleitplanung sowie bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben</a></li></ul>

**Haben Sie weitere Praxisbeispiele?**

Wenn Sie diese als Erläuterung der Maßnahme bereitstellen möchten, melden Sie sich bitte beim Landesamt für Umwelt, Referat 69.