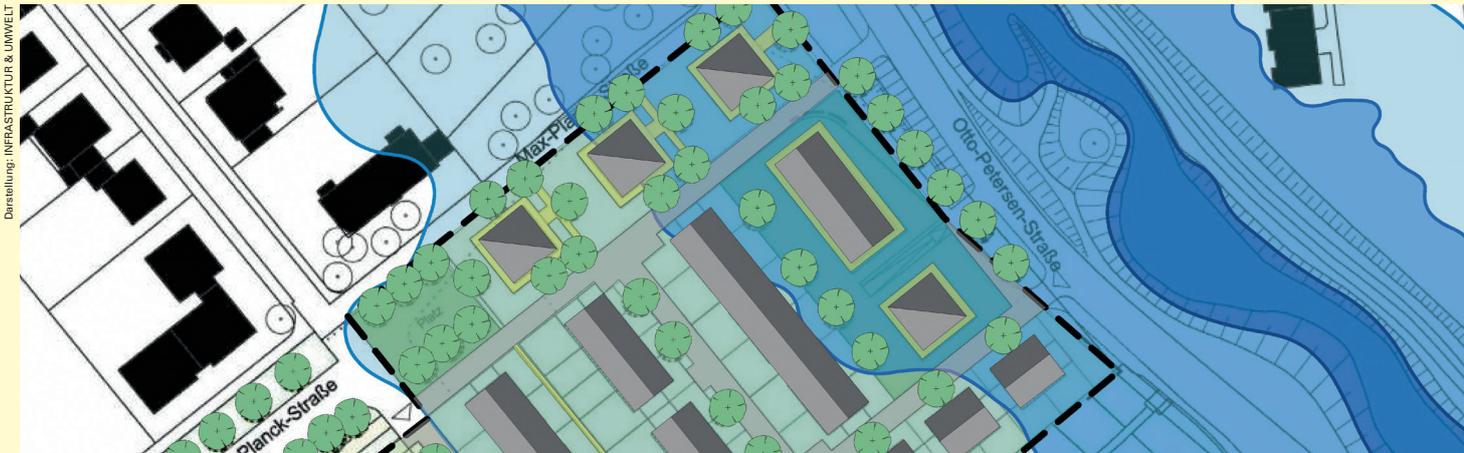


# Städtebau und Bauleitplanung bei Hochwasserrisiken und in Überschwemmungsgebieten



**Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden  
durch Städtebau und Bauleitplanung**

[www.hochwasserbw.de](http://www.hochwasserbw.de)

Hochwasserangepasste Bauleitplanung  
Bauleitpläne in Überschwemmungsgebieten  
Bauleitplanung und Hochwasserrisiken  
Bestehende Bauleitpläne und Gefahren-/Risikokarten

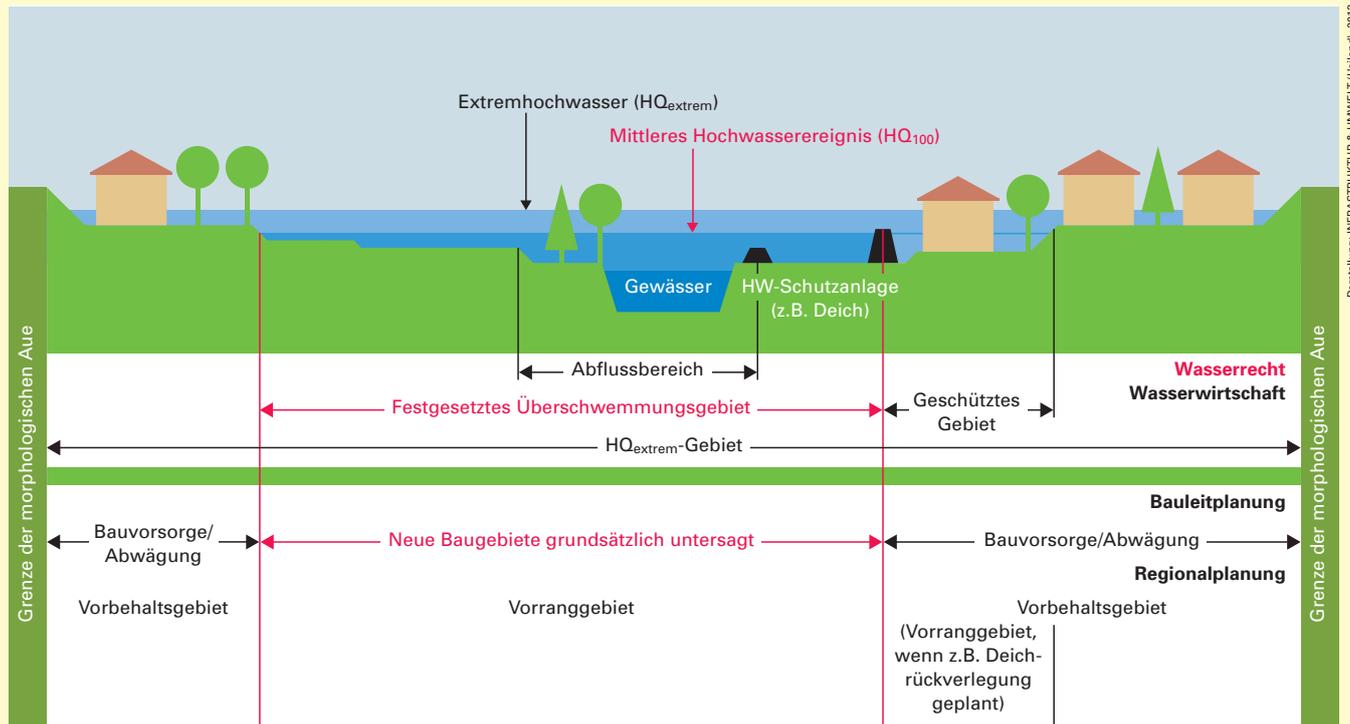
**Kompaktinformation für kommunale und regionale Planungsträger,  
im Städtebau und in der Bauleitplanung tätige Architekten und Ingenieure,  
Projektentwickler und Bauwillige**



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT  
MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

# Städtebau und Bauleitplanung bei Hochwasserrisiken und in Überschwemmungsgebieten



Darstellung: INFRASTRUKTUR & UMWELT (Heilbronn), 2013

Begriffe des Wasserrechts (in roter Schrift), des Planungsrechts und Gebiete der Hochwassergefahrenkarten

**i** Der Hochwasserschutz ist ein bei jeder Bauleitplanung zwingend einzustellender Belang. Entscheidend ist der Wille zur Risikominderung.

**i** Neue Baugebiete sind in festgesetzten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich nicht zulässig.

**i** Gefahren- und Risikokarten müssen bei der Bauleitplanung genutzt werden. In Gebieten mit Hochwassergefahren ist bei der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf einen vorbeugenden Hochwasserschutz zu legen.

Bei jeder Bauleitplanung sind neben den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung u.a. explizit auch die Belange des Hochwasserschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies verlangt § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB). Zudem sind gemäß Wasserhaushaltsgesetz neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich nicht zulässig (§ 78 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WHG).

Vorausschauende Schadensvermeidung setzt den Willen und die Einsicht der Planenden und der Entscheidungsträger voraus. Diese müssen die Siedlungsentwicklung so gestalten, dass das potenzielle Schadensrisiko durch Hochwasser nicht erhöht bzw. möglichst verringert wird, d.h. dass der Hochwasserabfluss und -rückhalt nach Möglichkeit uneingeschränkt erhalten bleibt bzw. verbessert wird.

## WAS PLANENDE ÜBER HOCHWASSERRELEVANTE BEREICHE WISSEN MÜSSEN

Wichtige Informationen sind den Hochwassergefahren- und -risikokarten zu entnehmen. Rechtlich zu unterscheiden sind Überschwemmungsgebiete (HQ<sub>100</sub>), in denen die Ausweisung von neuen Bau-

gebieten wie auch die bauliche Nutzung von Grundstücken Restriktionen des Wasserhaushaltsgesetzes unterworfen ist, und die Ausdehnungsgebiete bei Extremhochwassern (HQ<sub>extrem</sub>), in denen Vorsorgekriterien gelten (siehe Abb.).

## BAULEITPLANUNG IN FESTGESETZTEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETEN

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG grundsätzlich untersagt. Davon ausgenommen sind Bauleitpläne für Häfen und Werften. Bei der Bauleitplanung stellt sich insofern zunächst die Frage, was ein „neues Baugebiet“ im Sinne des WHG ist. Neue Baugebiete in diesem Sinne sind nur solche, bei denen durch Bauleitplanung oder städtebauliche Satzung auf bisher unbebauter Fläche erstmals eine zusammenhängende Bebauung ermöglicht werden soll. Bei der Um- oder Überplanung ausgewiesener oder faktisch bestehender Baugebiete liegt begrifflich kein neues Baugebiet vor.

Unabhängig davon ist eine an die jeweilige Planungssituation angepasste Berücksichtigung des Hochwasserschutzes insbesondere auch im Fall einer durch die Planung ermöglichten Nachverdichtung eines bereits vorhandenen Baugebiets im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung sowie der für die Vorhabenzulassung erforderlichen wasserrechtlichen Abweichungsentscheidung sicherzustellen.

### Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (ÜG):

Bereiche, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, und Gebiete für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung (nach Planfeststellung), siehe § 65 WG BW.

**Die wasserrechtliche Festsetzung orientiert sich an der Naturgefahr durch ein 100-jährliches Hochwasser, unabhängig von tatsächlichen oder planungsrechtlich vorgesehenen Nutzungen. Insoweit gibt es keine Unterscheidung zwischen Innen- und Außenbereich mehr.**

Sofern das Planungsverbot in festgesetzten Überschwemmungsgebieten greift, können Ausnahmen von den zuständigen Wasserrechtsbehörden zugelassen werden, wenn die Kommune darlegen kann, dass neun Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind.

Jene Beschränkungen und Anforderungen des § 78 WHG entfallen, wenn das betroffene Gebiet unter Beachtung der geltenden Anforderungen durch eine auf HQ<sub>100</sub> ausgelegte Schutzanlage geschützt wird, da es sich dann um kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet mehr handelt.

### GENEHMIGUNG VON AUSNAHMEN

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind grundsätzlich in ihrer Funktionalität als Rückhalteflächen zum Stichtag 22.12.2013 zu erhalten (s. § 77 WHG). Neue Baugebiete im Sinne des § 78 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WHG sind in solchen Bereichen grundsätzlich ausgeschlossen. Ob die Voraussetzungen für eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung vorliegen, ist im jeweiligen Einzelfall zu beurteilen. Dazu müssen alle in § 78 Abs. 2 WHG genannten Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein. Ausnahmen dürfen z.B. nur genehmigt werden, wenn es keine anderen Entwicklungsmöglichkeiten für die Kommune gibt, eine Erhöhung der Risiken und eine Verschlechterung des Hochwasserschutzes vor Ort und an anderer Stelle dadurch nicht eintritt und wenn Ausgleich für den in Anspruch genommenen Retentionsraum geschaffen wird. Dieser Ausgleich ist umfangs-, funktions- und zeitgleich für jedes Volumen zu erbringen. Bagatellgrenzen gibt es für die Beurteilung dieser Ausnahmeveraussetzungen nicht.

### BESTEHENDE BAULEITPLÄNE IN ÜBERSCHWEMMUNGSGBIETEN

Von den als Überschwemmungsgebiet festgesetzten Gebieten sind auch bereits vor dem 22.12.2013 in Kraft getretene Bebauungspläne betroffen. Die Kommunen sind gehalten, die planerischen Festsetzungen solcher Bauleitpläne anhand der jeweiligen Hochwassergefahrenkarten zu überprüfen und ggf. an diese anzupassen. Darüber hinaus sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete nachrichtlich in die Bauleitpläne übernommen und HQ<sub>extrem</sub>-Gebiete dort vermerkt werden, s. § 5 Abs. 4 a, § 9 Abs. 6 a BauGB.

### BAULEITPLANUNG IN HQ<sub>EXTREM</sub>-BEREICHEN

In allen Teilen der Flussauen, die außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegen, aber von Extremhochwassern betroffen sein können, ist das bestehende Restrisiko in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Auch Vorgaben der Regionalplanung (Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete) sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Zudem sollen die

HQ<sub>extrem</sub>-Gebiete in den Bauleitplänen vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 a, § 9 Abs. 6 a BauGB).

### HOCHWASSERANGEPASSTE BAULEITPLANUNG

Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist. Auch dann, wenn eine Bauleitplanung in einem Überschwemmungsgebiet kein neues Baugebiet im Sinne des § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG betrifft oder wenn sie im Wege der Ausnahme wasserrechtlich genehmigt ist, muss die Bauleitplanung hochwasserangepasst gestaltet werden.

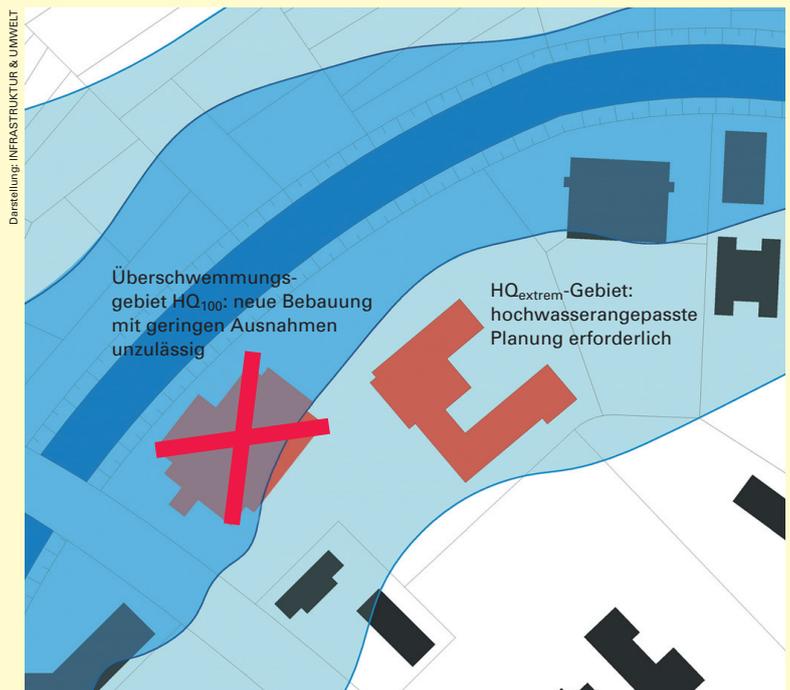
In Betracht kommen dazu neben Informationen über hochwasserbedingte Risiken im Bebauungsplan Vorgaben für eine hochwasserangepasste Bauausführung durch Festsetzungen z.B. der Bauweise und der Stellung baulicher Anlagen, der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der von Bebauung freizuhaltenen Flächen und der Höhenlage der zulässigen Nutzung (mit Blick auf Gebäude wie auch auf einzelne Geschosse oder Teile baulicher Anlagen), siehe auch Kompaktinformation „*Bauen bei Hochwasserrisiken und in Überschwemmungsgebieten*“. Generell sollten überall, wo aufgrund vorliegender Fachinformationen Überflutungen auftreten können, entsprechende Hinweise in den Bebauungsplänen in Karten und Erläuterungen gegeben werden (*detaillierte Hinweise auf Regelungsmöglichkeiten siehe weiterführende Literatur*).

Sofern das Planungsverbot in festgesetzten Überschwemmungsgebieten greift und ausnahmsweise trotzdem ein neues Baugebiet ausgewiesen werden soll, sind neun Voraussetzungen kumulativ zu erfüllen und entsprechende Nachweise zu führen.

Auch in HQ<sub>extrem</sub>-Bereichen außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete muss die Bauleitplanung Hochwasserrisiken im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigen.

Vorsorgemöglichkeiten der Bauleitplanung sind z.B.: Information über hochwasserbedingte Risiken im Plan und Vorgaben für eine hochwasserangepasste Bauausführung durch Festsetzungen z.B. der Bauweise und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Höhenlage.

Auch bestehende Bauleitpläne in ÜG können anpassungspflichtig sein.



Beispiel: Geplantes Baugebiet in einem Überschwemmungsgebiet. Die Gefahrenkarte zeigt die Grenze des festgesetzten ÜG (HQ<sub>100</sub>). Dort ist ein neues Baugebiet grundsätzlich nicht zulässig (siehe Text). Im übrigen Bereich des HQ<sub>extrem</sub> vermindert eine hochwasserangepasste Planung mögliche spätere Schäden.

# Rechtsgrundlagen

## Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.3.2012 (BGBl. I S. 212); §§ 73 ff. insbesondere § 78 – Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete.

## Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)

Gesetz vom 3.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 1.1.2014; insbesondere § 65 – Überschwemmungsgebiete.

## Baugesetzbuch

Gesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I I 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548); insbesondere §§ 1, 5, 9 und 35 – Belange des Hochwasserschutzes im Allgemeinen Städtebaurecht.

# Weiterführende Informationen

## Hinweise zu hochwasserangepasstem Planen und Bauen

Weitergehende Hinweise zur Eigenvorsorge und Objektschutz unter [www.hochwasserbw.de](http://www.hochwasserbw.de) → [Eigenvorsorge](#)

## Handlungsanleitung ARGE Bau/LAWA/MKRO

Arbeitsgemeinschaft der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren (ARGEBAU), der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) sowie der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO):

Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben (in der Fassung der Beschlussfassung der Fachkommission Städtebau der ARGEBAU vom 22. September 2010).

[www.is-argebau.de](http://www.is-argebau.de)

(unter dem Stichwort „Handlungsanleitung“ suchen)

## Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge

Herausgeber: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2013 (Überarbeitung 2014 in Vorbereitung)

Download und Bestellung unter:

[www.bmvi.de](http://www.bmvi.de)

(unter dem Stichwort „Hochwasserschutzfibel“ suchen)

## DWA Merkblatt hochwasserangepasstes Planen und Bauen

Arbeitsgruppe 4-6 der Deutschen Vereinigung Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (in Vorbereitung, Erscheinung Mitte 2014):

Merkblatt hochwasserangepasstes Planen und Bauen

[www.dwa.de](http://www.dwa.de)

# Glossar

## Bauleitplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan

Mit der Bauleitplanung steuern die Kommunen die bauliche Entwicklung der Städte und Gemeinden. Dabei müssen neben den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung u.a. die Belange der Wirtschaft und des Umweltschutzes sowie diejenigen des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Sie sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

## Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (ÜG)

Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, Gebiete, die auf Grundlage einer Planfeststellung oder Plangenehmigung für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden, und Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Dämmen oder Hochufern (§ 65 WG).

## HQ<sub>100</sub>

Hochwasserabfluss, der statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Aus der Hochwassergefahrenkarte zu entnehmen.

## HQ<sub>extrem</sub>

Hochwasserabfluss, der statistisch seltener als einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Aus der Hochwassergefahrenkarte zu entnehmen.

## HQ<sub>extrem</sub>-Gebiet; Gebiete eines Extremhochwassers

Gebiete, die erst bei einem Hochwasser mit einer statistischen Wahrscheinlichkeit von mehr als 100 Jahren überflutet werden. Aus der Hochwassergefahrenkarte zu entnehmen.

## Retentionsraum

Volumen, das im Bereich eines Hochwassers mit einer statistischen Wahrscheinlichkeit von einmal in 100 Jahren für die Hochwasserrückhaltung zur Verfügung steht.

## Innen- und Außenbereich

Bauplanungsrechtliche Begriffe. Zum Innenbereich gehören grundsätzlich alle Gebiete einer Gemeinde, die mit Bebauungsplänen im Sinne von § 30 BauGB überplant sind, sowie diejenigen Grundstücke, die innerhalb der „im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ im Sinn des § 34 Abs. 1 BauGB liegen. Im Außenbereich liegen in der Regel die übrigen Bereiche des Gemeindegebiets.



# Ansprechpartner

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft  
Baden-Württemberg  
[www.um.baden-wuerttemberg.de](http://www.um.baden-wuerttemberg.de)

Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg  
[www.mvi.baden-wuerttemberg.de](http://www.mvi.baden-wuerttemberg.de)