

**Mitteilungsvorlage, DS-Nr. 2022/0676**

öffentlich

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	18.08.2022			

**Betreff:** Hochwasserangepasstes Planen und Bauen

hier: Anfrage aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz vom 02.06.2022

**Mitteilungstext:**

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz vom 02.06.2022 wurde im Zusammenhang mit der Neuausweisung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) im neuen Regionalplan für den Stadtteil Friedrich-Wilhelms-Hütte darum gebeten, das Thema „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ in der nächsten Ausschusssitzung vorzustellen.

**1. Begriffsbestimmung**

Im Bereich des Hochwasserschutzes unterscheidet man im Wasserecht zwischen Überschwemmungsgebieten und sogenannten Risikogebieten außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Diese unterscheiden sich hinsichtlich der Eintrittswahrscheinlichkeit und dem Ausmaß des Hochwassers.

Festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)

Überschwemmungsgebiete beziehen sich auf ein statistisch alle 100 Jahre auftretendes Hochwasserereignis (HQ 100) und werden durch ordnungsbehördliche Verordnung festgesetzt. Gebiete die zwischen oberirdischen Gewässern, Deichen oder Hochufern liegen, gelten per Gesetz als Überschwemmungsgebiete (§ 83 LWG NRW). Sie werden im Flächennutzungsplan der Stadt Troisdorf entsprechend nachrichtlich dargestellt (siehe Abbildung).

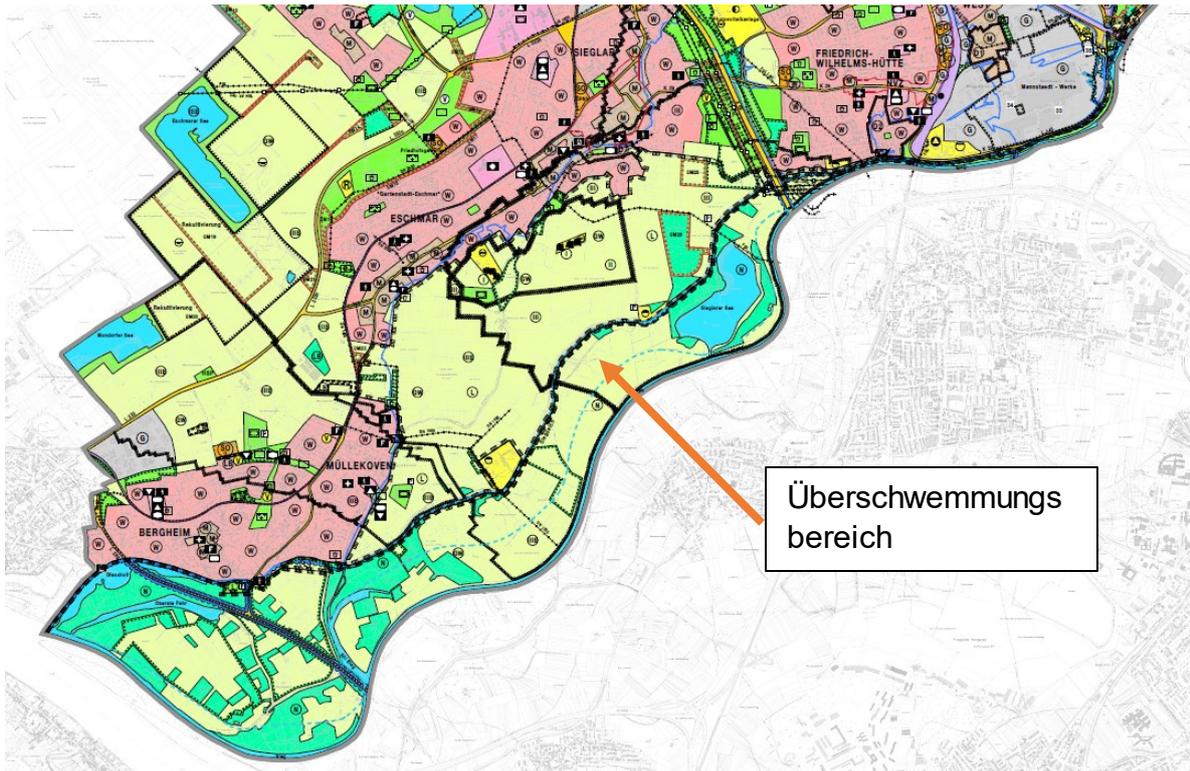


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (2016)

In diesen Überschwemmungsgebieten gilt gemäß § 78 Abs. 1 WHG ein grundsätzliches Planungsverbot. Dies bedeutet, dass weder durch Bauleitpläne noch durch eine sonstige Satzung gem. BauGB Baugebiete im Außenbereich festgesetzt werden können.

Von diesem Verbotstatbestand kann nur unter den folgenden Voraussetzungen, die kumulativ erfüllt sein müssen, abgewichen werden (vgl. § 78 Abs. 2 WHG):

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 verlorengehendem 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 Abs. 2 S. 1 WHG, das der Festsetzung des

Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Die Ausnahmetatbestände treffen in Troisdorf nicht zu, sodass eine bauliche Entwicklung im Überschwemmungsgebiet unzulässig ist.

### Risikogebiete (§§ 73 und 78b WHG)

Sogenannte Risikogebiete außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete bilden Hochwasserereignisse ab, die statistisch deutlich seltener als alle 100 Jahre auftreten. Allen voran sind hier Extremhochwasser HQextrem aufzuführen. Die Auswirkungen solcher Extremereignisse werden in Hochwassergefahrenkarten dargestellt. Für die Gewässer 1. Ordnung (z. B. Rhein oder Sieg) ist für die Erstellung dieser Karten die Obere Wasserschutzbehörde bei der Bezirksregierung Köln zuständig. Die Karten zeigen die überschwemmten Gebiete inkl. der Wassertiefe bei Extremhochwasser.

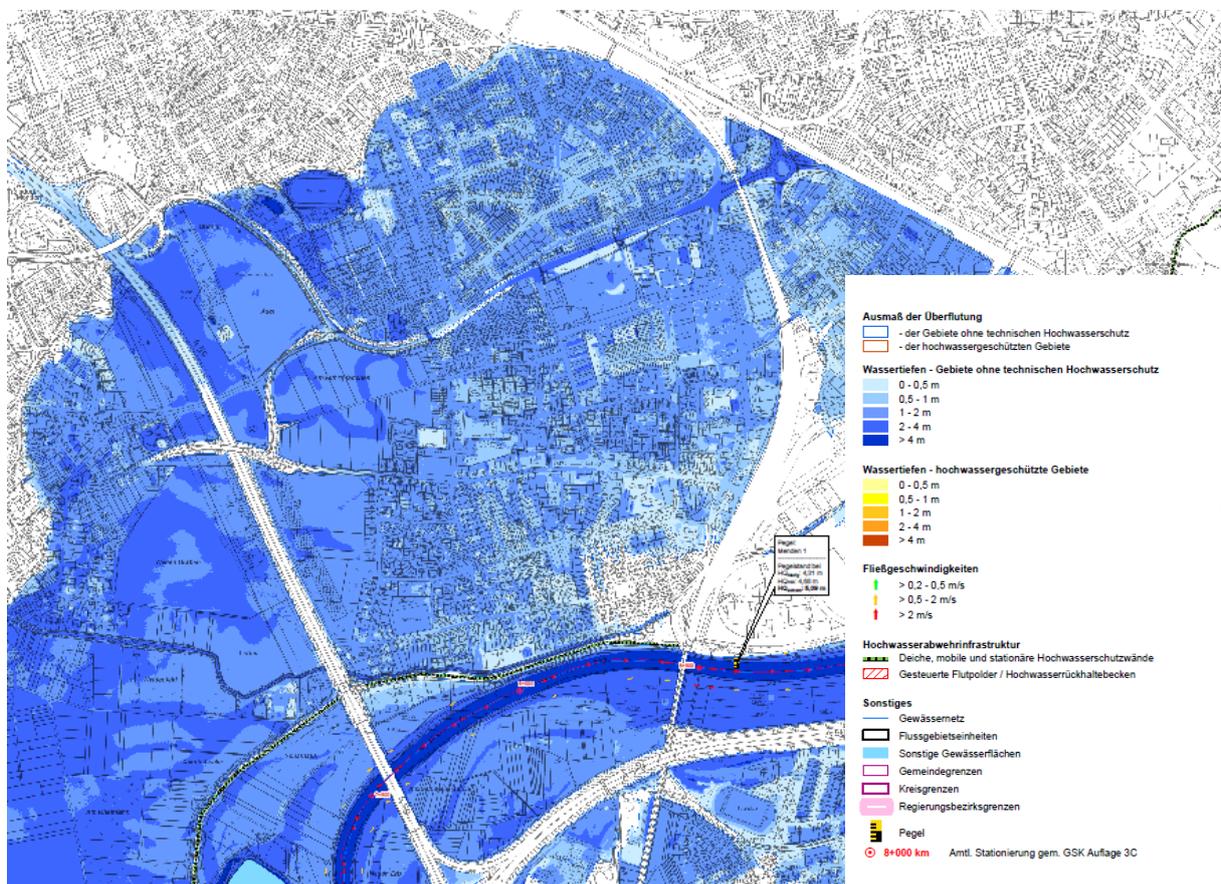


Abbildung 2: Hochwassergefahrenkarte ([www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de))

Das Planen und Bauen in solchen Risikogebieten ist, anders als in festgesetzten Überschwemmungsgebieten, grundsätzlich möglich. Dementsprechend sind Flächen, die bei Extremhochwasser überschwemmt werden, nach dem Grundsatz der kommunalen Planungshoheit einer Bauleitplanung zugänglich, sofern keine Ziele der Raumordnung (Regionalplan) einer Entwicklung entgegenstehen.

## **2. Hochwasserschutz in der kommunalen Bauleitplanung**

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. Dies gilt auch für Flächen die „nur“ bei Extremhochwasser überschwemmt werden.

Aus den von der jeweiligen Planung betroffenen öffentlichen Belangen nach § 1 Abs. 6 BauGB (z.B. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und § 1a BauGB sowie aus dem Gebot einer gerechten Abwägung der betroffenen Belange können sich im Einzelfall Erfordernisse für bestimmte Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen ergeben.

### **2.1. Festsetzungen zum Hochwasserschutz in der Bauleitplanung**

Im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz können in der Bebauungsplanung eine Reihe von Festsetzungsmöglichkeiten genutzt werden. Ob und in welchem Umfang von diesen Möglichkeiten Gebrauch gemacht wird, hängt von der planerischen Konzeption der Gemeinde und den örtlichen Bedingungen bzw. den konkreten Gefahren und Risiken ab. Nachfolgend werden zunächst ausgewählte Festsetzungsmöglichkeiten gem. § 9 Abs. 1 BauGB und im Anschluss mögliche Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen dargestellt.

#### Gebiete und Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB

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 können nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB festgesetzt werden. Zu den festsetzbaren baulichen und technischen Maßnahmen gegen Hochwasserschäden gehören z. B.:

- Standsichere Bauausführung im Bodenbereich
- Vorkehrungen, die das Eindringen von Wasser in das Gebäude verhindern
- Räumliche Beschränkungen zur Unterbringung von Heizungs- und sensiblen Technikanlagen
- Ausschluss von Kellergeschossen
- Bauliche Höherlegung schützenswerter Gebäudeteile oder des gesamten Gebäudes, z. B. durch Aufständern



Abbildung 3: Aufgeständertes Gebäude (Hochwasserschutzfibel, Objektschutz und bauliche Vorsorge – BMUB (2016), Seite 24)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) oder besondere Nutzungszwecke von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Besonders kritische Bereiche, die bei Extremhochwasser überflutet werden, insb. lokale Senken im Gelände o. ä. können als nicht überbaubare Fläche festgesetzt werden. Denkbar ist es auch, diese Flächen mit weniger vulnerablen Nutzungen zu belegen (z. B. Parkplätze, Freiflächen, Grünflächen, etc.)

Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 S. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)

Höhenfestsetzungen bezogen auf die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (Sockelhöhe) zur Verringerungen des Schadenpotenzials im Hochwasserfall sind ebenfalls möglich. So kann bspw. eine Mindesthöhenlage über NHN oder über dem Straßenniveau festgelegt werden, in der der Erdgeschoss-Fußboden anzulegen ist. Eine solche Festsetzung zur Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignisse findet sich bspw. im Bebauungsplan H54, Blatt 4b in Friedrich-Wilhelms-Hütte:

„Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf nicht kleiner sein als 0,20 m, jedoch maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt der Erschließungsstraße liegen.“ (6.2 Gebäudehöhen).

## **2.2. Kennzeichnungen, Vermerkungen und nachrichtliche Übernahmen**

Ergänzend zu den erläuterten Festsetzungen, oder wenn keine Festsetzungen zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB) im Bebauungsplan möglich oder nötig sind, sollen gem. § 9 Abs. 6a BauGB festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Abs. 1 WHG nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden. Darüber hinaus sollen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind im Bebauungsplan gekennzeichnet werden.

Die Kennzeichnungen/Vermerke und nachrichtlichen Übernahmen dienen dazu, zukünftige Bauherren auf die bestehende Hochwassergefahr hinzuweisen, damit diese eine hochwasserangepasste Bebauung vornehmen können.

### 2.3. Hinweise zu Maßnahmen des hochwasserangepassten Bauens

Ergänzend zu planungsrechtlichen Festsetzungen und Kennzeichnungen, können Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Hinweise können den Antragssteller\*innen im Sinne der Eigenvorsorge auch im Rahmen der Baugenehmigung mitgeteilt werden. Diese sind nicht rechtsverbindlich, können aber als Hilfestellung für Bauherr\*innen und Architekt\*innen dienen.

In den Hinweisen können bspw. folgende Maßnahmen des hochwasserangepassten Bauens und zur Minimierung des Hochwasserschadenrisikos aufgeführt werden (vgl. Hochwasserschutzfibel, Objektschutz und bauliche Vorsorge – BMUB, 2016):

- Verzicht auf Unterkellerung
- Gebäudeabdichtung unterhalb der Geländeoberkante mit Außen- oder Innendichtung, bestehend aus Kunststoffbahnen oder Einsatz von wasserundurchlässigem Beton als Baustoff (z. B. weiße Wanne)
- Einsatz von druckdichten oder hochwasserbeständigen Türen und Fenstern
- Einsatz von Sicherheitseinrichtungen gegen eindringendes Kanalisationswasser wie Rückstauklappen oder Absperrschieber



Abb. 4: Weiße Wanne



Abb. 5: Rückstauklappe



Abb. 6: Druckdichtes Fenster

Quellen:

Abb. 4: <https://tse2.mm.bing.net/th/id/OIP.ay4wl7-V2tDj2iOvGX3pYQHaEK?w=313&h=180&c=7&r=0&o=5&pid=1.7>

Abb. 5: <https://www.heizungsprofi24.de/media/image/product/43534/md/ht-rueckstauklappe-dn-50-mit-handverschluss-grau-805000612.jpg>

Abb. 6: [https://rueckstapurofi.de/wp-content/uploads/2018/01/Referenzen\\_Portfolio.027.jpeg](https://rueckstapurofi.de/wp-content/uploads/2018/01/Referenzen_Portfolio.027.jpeg)

Ergänzend zu dieser kurzen Übersicht wird auf die Zusammenstellung der Ministerien für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft sowie Verkehr und Infrastruktur des Landes Baden-Württemberg „Bauen bei Hochwasserrisiken und in Überschwemmungsgebieten“ verwiesen (2014, siehe Anlage 1 oder [www.hochwasserbw.de](http://www.hochwasserbw.de)) sowie den Erlass „Baurechtliche Handlungsanleitung zum Wiederaufbau an derselben Stelle sowie zur Hochwasservorsorge und zum Hochwasserschutz“ des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (2021, siehe Anlage 2).

Zu betonen ist, dass es kein Patenrezept für hochwasserangepasstes Bauen gibt. Jeder Bebauungsplan bedarf einer individuellen Prüfung der erforderlichen und umsetzbaren Maßnahmen und Festsetzungen, die alle dem Abwägungsprozess gemäß BauGB unterliegen.

In Vertretung

---

Walter Schaaf  
Technischer Beigeordneter