

MÖGLICHKEITEN DER BAULEITPLANUNG FÜR EINEN VERBESSERTEN WASSERRÜCKHALT IN DEN KOMMUNEN

1. MORO-Informations- und Vernetzungstreffen für Kommunen
zur Stabilisierung des Landschaftswasserhaushaltes
in der Region Uckermark-Barnim

Michael Dieke
Sachgebietsleiter Planung
Bauordnungs- und Planungsamt
Landkreis Barnim

PROBLEMLAGE

Siedlungsraum = hohe Versiegelungsrate

- fehlende Versickerung
- schnelle Oberflächenabflüsse
- geringe Grundwasserneubildung
- Hitzeinseln

Die klimagerechte Schwammstadt

Warum aus stark versiegelten Großstädten Schwammstädte werden sollten



Steigende Temperaturen

Zwischen 1881 und 2022 Anstieg der Jahresmitteltemperatur um 1,7°C.



Wasserverlust

Seit 2002 verliert Deutschland 2,5 Kubikkilometer Wasser pro Jahr. Es gehört zu den Regionen mit dem höchsten Wasserverlust weltweit.



Gründächer

2020 existierten 0,8 m² Gründachfläche pro Bewohner*in einer Großstadt.



Erholungsflächen

2021 existierten 40 m² Erholungsfläche pro Großstädter*in in städtischen Grünanlagen.



Flächenverbrauch

Seit 2017 wächst die Siedlungs- und Verkehrsfläche um 55 Hektar pro Tag.



Starkregen

Hitze befördert Starkregen: 2021 betrafen Starkregen-Warnungen 30% der Siedlungen.



Trockenheit

Zunehmende und längere Trockenperioden gefährden die Vitalität des Stadtgrüns und lassen Grundwasserspiegel sinken.



Sachschäden

Starkregenereignisse führten 2021 zu versicherten Schäden in Höhe von 8,1 Mrd. Euro.



Hitzebelastung

Im Rekordjahr 2018 wurden im Bundesdurchschnitt rund 20 heiße Tage ermittelt, in Frankfurt am Main sogar 42.



Kühlungseffekt durch lokale Verdunstung



Renaturierung urbaner Gewässer



Steigerung der Versickerungsflächen zur Speicherung von Wasser



Ausweitung der Dach- und Fassadenbegrünung



Ausweitung von Grün- und Erholungsflächen



Abmilderung von Starkregeneffekten

RECHTLICHE VORGABEN

AUFGABE DER BAULEITPLANUNG

- Sicherung der Planungsziele der Gemeinde
- Steuerung der Bodennutzung
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Zulässigkeit von Vorhaben
- Abwägung öffentlicher und privater Belange
- Lösung von (Nutzungs-)Konflikten

RECHTLICHE VORGABEN

ARTEN VON BAULEITPLÄNEN

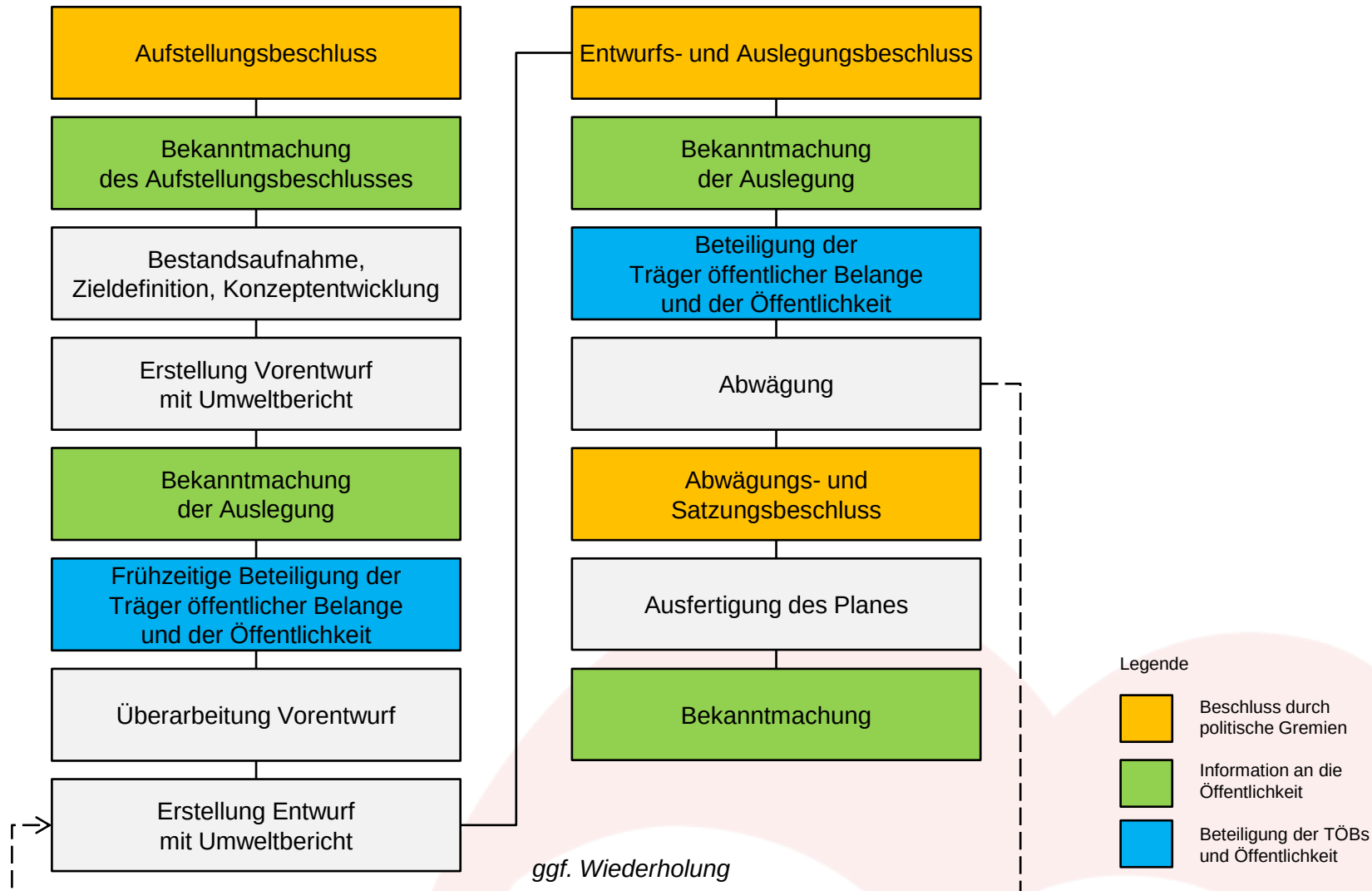
Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan)

- Darstellung der **beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung**
- **flächendeckend** für das Gemeindegebiet
- **keine unmittelbare Rechtswirkung** gegenüber dem Bürger

Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan)

- regelt die konkrete **Bodennutzung**
- gilt nur für festgelegten **Geltungsbereich**
- als **Satzung** beschlossen

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN



RECHTLICHE VORGABEN

RECHTSGRUNDLAGEN

→ Baugesetzbuch (BauGB)

**allgemeine Anforderungen
an die Bauleitplanung**

→ Baunutzungsverordnung (BauNVO)

**konkreter
Festsetzungskatalog**

→ Planzeichenverordnung (PlanZV)

→ Landesbauordnung (BbgBO) (örtliche Bauvorschriften)

→ diverse Fachgesetze, Verordnungen etc.

RECHTLICHE VORGABEN

ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN DES BAUGB

§ 1 Absatz 5 BauGB

Die Bauleitpläne sollen eine **nachhaltige städtebauliche Entwicklung**, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt ... gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln **sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung ... zu fördern ...**

ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN DES BAUGB

§ 1 Absatz 6 BauGB

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** und die **Sicherheit** der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
7. die Belange des **Umweltschutzes**, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
12. die Belange des Küsten- oder **Hochwasserschutzes** und der Hochwasservorsorge, insbesondere die **Vermeidung und Verringerung** von Hochwasserschäden,
14. die ausreichende **Versorgung mit Grün- und Freiflächen**.

RECHTLICHE VORGABEN

ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN DES BAUGB

§ 1a Absatz 5 BauGB

Den **Erfordernissen des Klimaschutzes** soll sowohl durch **Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**, als auch durch solche, die der **Anpassung an den Klimawandel** dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

RECHTLICHE VORGABEN

FESTSETZUNGSMÖGLICHKEITEN

§ 9 Absatz 1 BauGB

Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

- 2 die Bauweise, die **überbaubaren** und die **nicht überbaubaren Grundstücksflächen** sowie die **Stellung der baulichen Anlagen**
- 9 der besondere Nutzungszweck von Flächen
- 10 die Flächen, die **von der Bebauung freizuhalten** sind
- 14 die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der **Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

RECHTLICHE VORGABEN

FESTSETZUNGSMÖGLICHKEITEN

§ 9 Absatz 1 BauGB

Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

15a die Flächen zur **Gewährleistung eines natürlichen Klimaschutzes**

16a die **Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft**

16b die Flächen für **Hochwasserschutzanlagen, für die Regelung des Wasserabflusses, einschließlich des Niederschlagswassers aus Starkregenereignissen**

RECHTLICHE VORGABEN

FESTSETZUNGSMÖGLICHKEITEN

§ 9 Absatz 1 BauGB

Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

16c 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

16d 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

RECHTLICHE VORGABEN

FESTSETZUNGSMÖGLICHKEITEN

§ 9 Absatz 1 BauGB

Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

- 20 die Flächen oder Maßnahmen zum **Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- 25 für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen ... das **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**, Bindungen für Bepflanzungen und für die **Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** sowie von **Gewässern**

RECHTLICHE VORGABEN

FESTSETZUNGSMÖGLICHKEITEN

§ 9 Absatz 4 BauGB

Die Länder können durch Rechtsvorschriften bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden können und inwieweit auf diese Festsetzungen die Vorschriften dieses Gesetzbuchs Anwendung finden.

- Örtliche Bauvorschriften nach § 87 BbgBO
- Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG

RECHTLICHE VORGABEN

AUSBLICK

„BauGB-Upgrade“ 2026

§ 192a Instrumente zur Klimaanpassung

- Vorkaufsrechte
- städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
- städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen
- Stadtumbaumaßnahmen
- städtebauliche Gebote
- städtebauliche Entwicklungskonzepte zur Stärkung der Innenentwicklung nach
- private Initiativen zur Stadtentwicklung

FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

BEISPIELE

Beschränkung des Flächenverbrauches und der Versiegelung

- Grundflächenzahl (GRZ)
- wasserdurchlässiger Aufbau von Erschließungswegen

Regenwasserrückhalt, Versickerung, Verdunstung

- Grünflächen
- Gründächer
- Retentionsflächen

Freihaltung von Kaltluftschneisen

- Beschränkung von Gebäudehöhen
- Baugrenzen

Gefahrenabwehr

- Baubeschränkungen
- Nutzungseinschränkungen

FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

MÖGLICHKEITEN UND GRENZEN

Rechtlicher Rahmen

- § 9 BauGB → Katalog an Festsetzungsmöglichkeiten als abschließende Liste
- § 9 BauGB → Gebiete/Flächen/Maßnahmen → Zulässigkeit von Festsetzungen prüfen
- Begründung für Festsetzungen erforderlich
- Grundsatz der planerischen Zurückhaltung

FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

MÖGLICHKEITEN UND GRENZEN

- Welche Festsetzungen sind erforderlich?
- Welche Festsetzungen sind sinnvoll?
- Welche Festsetzungen sind angemessen?
- Welche Festsetzungen sind zulässig?
- Welche Festsetzungen sind möglich?
- Welche Festsetzungen sind umsetzbar?

ZUSÄTZLICHE MÖGLICHKEITEN

WEITERE REGELUNGEN

- vorhabenbezogener Bebauungsplan
 - städtebaulicher Vertrag
 - sonstige vertragliche Regelungen mit Investor
- Inhalte der Begründung des Bauleitplanes sind keine verbindlichen Regelungen !!!

ZUSÄTZLICHE MÖGLICHKEITEN

WEITERE REGELUNGEN

- Informelle Planungen, Fachgutachten
 - kommunale Konzepten zu unterschiedlichen Themen
- Grundstückspolitik der Gemeinde
 - Ankauf strategischer Flächen
 - Nutzung von Vorkaufsrechten
 - Vergabe kommunaler Grundstücke
- Förderprogramme und Anreizsysteme
 - Zuschüsse und Förderprogramme

STADTPLANUNG

WAHL DER RICHTIGEN INSTRUMENTE



Das Baurecht bietet für die Bauleitplanung umfangreiche Möglichkeiten, diese müssen jedoch sinnvoll und zielgerichtet eingesetzt werden.

FRAGEN



LITERATUR

ARBEITSHILFEN

Arbeitshilfe Bebauungsplanung

https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/221216_Arbeitshilfe_Gesamt_Doppelseitig_2022.4272542.pdf

Arbeitshilfe „Hochwasserschutz und Bauplanungsrecht“

<https://mleuv.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Arbeitshilfe-Hochwasserschutz-Bauplanungsrecht.pdf>

Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen

https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/2022-05/erlass_mit_ah_zur_beruecksichtigung_von_ww_belangen_in_bauleitplanung.pdf

Integration der Starkregenvorsorge in die Bauleitplanung

<https://klimaleitfaden-thueringen.de/integration-der-starkregenvorsorge-in-die-bauleitplanung>