

Hess. Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz  
Postfach 31 09 · D-65021 Wiesbaden

Geschäftszeichen (*Bitte bei Antwort angeben*)  
III 7A - 79e 04

- siehe Verteiler -

Dst. Nr.: 1400  
Bearbeiter/in: Herr Schmidt-Miserre  
Durchwahl: 1367  
E-Mail: harald.schmidt-miserre@umwelt.hessen.de  
Fax: 1941  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Datum: 30. Juli 2014

### **Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung**

Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung

Anbei übersende ich Ihnen die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“. Ziel der Arbeitshilfe ist es, dass wasserwirtschaftliche Belange im kommunalen Planungsprozess und insbesondere bei der Abwägung Beachtung finden. Sie veranschaulicht die fachlichen und methodischen Anforderungen und Standards des Gewässerschutzes in der Bauleitplanung und soll Gemeinde- und Stadtverwaltungen, Planungsbüros sowie Trägern öffentlicher Belange die Berücksichtigung des Schutzgutes Wasser in der Bauleitplanung verdeutlichen. Den Wasserbehörden dient sie als Orientierungshilfe.

Die Arbeitshilfe wurde federführend durch das Regierungspräsidium Darmstadt erstellt. Eine Beteiligung der unteren Wasserbehörden sowie der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel durch mein Haus hat stattgefunden. Die Arbeitshilfe ist mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung abgestimmt.

Im Auftrag

gez. Mayer

(Wenzel Mayer)

**Anlage:**

**Verteiler:**

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung Kaiser-Friedrich-Ring 75  65185 Wiesbaden	Regierungspräsidium Darmstadt (per Mail)
Regierungspräsidium Gießen (per Mail)	Regierungspräsidium Kassel (per Mail)
Sprecher der unteren Wasserbehörden (per Mail)	Landkreis Bergstraße - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Gräffstraße 5  64646 Heppenheim
Landkreis Darmstadt-Dieburg - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Jägertorstr. 207  64289 Darmstadt	Landkreis Fulda - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Wörthstraße 15  36037 Fulda
Landkreis Gießen - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Riversplatz 1-9  35394 Gießen	Landkreis Groß-Gerau - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Wilhelm-Seipp-Straße 4  64521 Groß-Gerau
Landkreis Hochtaunus - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Ludwig-Erhard-Anlage 1-4  61352 Bad Homburg v.d.H.	Landkreis Hersfeld-Rotenburg - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Hubertusweg 19  36251 Bad Hersfeld
Landkreis Lahn-Dill - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Karl-Kellner-Ring 51  35576 Wetzlar	Landkreis Kassel - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Wilhelmshöher Allee 19-21  34117 Kassel
Landkreis Main-Kinzig - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Barbarossastraße 16-24  63571 Gelnhausen	Landkreis Limburg-Weilburg - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Schiede 43  65549 Limburg
Landkreis Marburg-Biedenkopf - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Im Lichtenholz 60  35043 Marburg	Landkreis Main-Taunus - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Am Kreishaus 1-5  65719 Hofheim

<p>Landkreis Offenbach - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Werner-Hilpert-Straße 1</p> <p>63128 Dietzenbach</p>	<p>Landkreis Odenwald - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Michelstädter Straße 12</p> <p>64711 Erbach</p>
<p>Landkreis Schwalm-Eder - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Parkstraße 6</p> <p>34576 Homberg (Efze)</p>	<p>Landkreis Rheingau-Taunus - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Heimbacher Straße 7</p> <p>65307 Bad Schwalbach</p>
<p>Landkreis Werra-Meißner - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Schloßplatz 1</p> <p>37269 Eschwege</p>	<p>Landkreis Vogelsberg - Der Kreisausschuss – Untere Wasserbehörde Goldhelg 20</p> <p>36341 Lauterbach</p>
<p>Landkreis Wetterau - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Europaplatz</p> <p>61169 Friedberg</p>	<p>Landkreis Waldeck-Frankenberg - Der Kreisausschuss - Untere Wasserbehörde Auf Lülingskreuz 60</p> <p>34497 Korbach</p>
<p>Magistrat der Wissenschaftsstadt Darmstadt Umweltamt - Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde - Bessunger Straße 125c</p> <p>64295 Darmstadt</p>	<p>Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden Umweltamt - Untere Wasserbehörde - Gustav-Stresemann-Ring 15</p> <p>65189 Wiesbaden</p>
<p>Magistrat der Stadt Frankfurt Umweltamt - Untere Wasserbehörde - Galvanistraße 28</p> <p>60486 Frankfurt</p>	<p>Magistrat der Stadt Offenbach Amt für Umwelt, Energie und Mobilität - Untere Wasserbehörde - Berliner Straße 60</p> <p>63061 Offenbach</p>
<p>Magistrat der Stadt Kassel Umwelt- und Gartenamt - Untere Wasserbehörde - Obere Karlstraße 15</p> <p>34117 Kassel</p>	

# Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen

Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen  
in der Bauleitplanung

Juli 2014

## Inhaltsverzeichnis

### 1. Grundsätzliches

#### 1.1 Allgemein

#### 1.2 Wasserwirtschaftliche Belange im Regionalplan und im regionalen Flächennutzungsplan

#### 1.3 Wasserrechtliche Bestimmungen im Bauleitplanverfahren

#### 1.4 Bodenschutz in der Bauleitplanung

### 2. Berücksichtigung wasserrechtlicher Vorgaben bei der Aufstellung konkreter Festsetzungen in Bauleitplänen

#### 2.1 Überschwemmungsgebiet

2.1.1 Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete durch Bauleitpläne oder sonstiger Satzungen nach BauGB

2.1.2 Überschwemmungsgefährdete Gebiete

#### 2.2 Wasserversorgung / Grundwasserschutz

2.2.1 Bedarfsermittlung

2.2.2 Deckungsnachweis

2.2.3 Technische Anlagen

2.2.4 Schutz des Grundwassers

2.2.5 Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

2.2.6 Verminderung der Grundwasserneubildung

2.2.7 Versickerung von Niederschlagswasser

2.2.8 Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

2.2.9 Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans

2.2.10 Bemessungsgrundwasserstände

2.2.11 Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

2.2.12 Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

#### 2.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

2.3.1 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

2.3.2 Darstellung oberirdischer Gewässer u. Entwässerungsgräben

2.3.3 Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen

2.3.4 Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer

#### **2.4 Abwasserbeseitigung**

- 2.4.1 Gesicherte Erschließung
- 2.4.2 Anforderung an die Abwasserbeseitigung
  - 2.4.2.1 Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen
  - 2.4.2.2 Reduzieren der Abwassermenge
  - 2.4.2.3 Versickerung des Niederschlagswassers
  - 2.4.2.4 Entwässerung im Trennsystem
  - 2.4.2.5 Kosten und Zeitplan

#### **2.5 Abflussregelung**

- 2.5.1 Abflussregelung
- 2.5.2 Vorflutverhältnisse
- 2.5.3 Dezentraler Hochwasserschutz
- 2.5.4 Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen
- 2.5.5 Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen
- 2.5.6 Besonderheiten bei Gewerbe- und Industriegebieten

#### **2.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabensbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft**

### Abkürzungen

<b>BauGB</b>	<b>Baugesetzbuch</b> Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl I, S. 954)
<b>BWK</b>	<b>Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau</b>
<b>DWA</b>	<b>Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V</b>
<b>FNP</b>	<b>Flächennutzungsplan</b>
<b>HAbwAG</b>	<b>Hessisches Ausführungsgesetz zum Abwasserabgabengesetz</b>
<b>HLUG</b>	<b>Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie</b>
<b>HMUELV</b>	<b>Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz</b>
<b>HMUKLV</b>	<b>Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz</b>
<b>HQ<sub>100</sub></b>	<b>Hochwasserereignis, das statistisch gesehen alle 100 Jahre einmal auftritt</b>
<b>HQ<sub>1,3</sub></b>	<b>Hochwasserereignis, das dem 1,3-fachen des Abflusses des vorgenannten Hochwassers (HQ<sub>100</sub>) entspricht. Das Hochwasserereignis wird zur kartenmäßigen Abgrenzung der Gebiete genutzt, die beim Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen überflutet werden (§ 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG).</b>
<b>HWG</b>	<b>Hessisches Wassergesetz</b> vom 14. Dezember 2010, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Nr. 23 - Teil I - 23. Dezember 2010
<b>RKH</b>	<b>Retentionskataster Hessen</b>
<b>ROG</b>	<b>Raumordnungsgesetz</b>
<b>StAnz</b>	<b>Staatsanzeiger für das Land Hessen</b>
<b>VwV-AbwAG</b>	<b>Allgemeine Verwaltungsvorschrift für den Vollzug des Abwasserabgabengesetzes</b>
<b>WHG</b>	<b>Wasserhaushaltsgesetz</b> vom 31. Juli 2009, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, S. 2585, vom 6. August 2009
<b>WRRL</b>	<b>Europäische Wasserrahmenrichtlinie</b>

### 1. Grundsätzliches

#### 1.1 Allgemein

Die vorliegende Arbeitshilfe verdeutlicht die fachlichen und methodischen Anforderungen und Standards des Gewässerschutzes in der Bauleitplanung mit dem Ziel, die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange im kommunalen Planungsprozess und insbesondere bei der Abwägung zu konkretisieren und zu festigen. Anforderungen an Bauvorhaben werden nicht dargestellt. Die Arbeitshilfe erleichtert Gemeinde- und Stadtverwaltungen, Planungsbüros sowie Trägern öffentlicher Belange die Berücksichtigung des Schutzgutes Wasser in der Bauleitplanung.

Bauleitplanung findet auf zwei Planungsebenen statt: in der vorbereitenden Bauleitplanung mit dem Flächennutzungsplan sowie in der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Bebauungsplan (§ 1 Abs. 2 BauGB).

Im **Flächennutzungsplan** stellt die Gemeinde mit behördenverbindlicher Wirkung die beabsichtigte Art der baulichen und sonstigen Nutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dar. Aus dem Flächennutzungsplan (FNP) werden die Bebauungspläne entwickelt. Der **Bebauungsplan** enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Als kommunales Recht ist der Bebauungsplan gegenüber Jedermann rechtsverbindlich. In der Regel umfasst der Bebauungsplan nur ein Teilgebiet des Flächennutzungsplans.

Bauleitpläne müssen die Belange der Wasserwirtschaft in unterschiedlichen Ausprägungen berücksichtigen. Die Belange der Wasserwirtschaft drücken sich aus in den fachlichen Belangen

- Wasserversorgung,
- Gewässerschutz (Grundwasser und Oberflächengewässer),
- Abwasserbeseitigung,
- Abflussregelung und
- Hochwasserschutz.

#### 1.2 Wasserwirtschaftliche Belange im Regionalplan und im regionalen Flächennutzungsplan

Der Regionalplan und der regionale Flächennutzungsplan enthalten wasserwirtschaftliche Vorgaben und stellen hierfür verschiedene Gebietskategorien auf, z.B. Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz sowie Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz. Diese Gebiete bauen zwar auf wasserrechtlichen Gebietskategorien (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, überschwemmungsgefährdete Gebiete) auf, stellen jedoch eigenständige Gebiete mit auch eigenständigen Regelungsinhalten dar. Sie **ersetzen** die wasserrechtlichen Gebietskategorien **nicht**. Nicht im Bauleitplan berücksichtigte Vorgaben aus dem Regionalplan entfalten **keine Rechtswirkung** in Bezug auf die wasserrechtlichen Bestimmungen. Außerdem befinden sich in Regionalplänen und regionalen Flächennutzungsplänen Hinweise auf andere Planungen, z.B. Hochwasserrisikomanagementpläne sowie Vorgaben für deren Handhabung bzw. Umsetzung.



Auch diese Pläne ersetzen nicht die geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen. So kann die Überschwemmungsgrenze des  $HQ_{100}$  in den Hochwasserrisikomanagementplänen (Gefahrenkarten und Risikokarten) durchaus von der gemäß § 76 WHG festzusetzenden Überschwemmungsgrenze abweichen, weil sie andere Zwecke verfolgt, nach anderen Kriterien ermittelt wird und auf anderen Grundlagen aufbaut als die Grenzziehung des Überschwemmungsgebietes. Grundsätzlich sind daher alle wasserrechtlichen Bestimmungen für sich zu betrachten und einzuhalten.

### **1.3 Wasserrechtliche Bestimmungen im Bauleitplanverfahren**

Der Flächennutzungsplan ist eine Vorstufe zum Bebauungsplan, der in § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB mit der Darstellung von Bauflächen bereits Weichen für die konkrete Flächeninanspruchnahme im Bebauungsplan stellt, es können nach dieser Vorschrift aber auch schon im Flächennutzungsplan Baugebiete dargestellt werden. Der Ansatzpunkt für die wasserrechtlichen Bestimmungen zur Planaufstellung sind die konkreten Festlegungen von Baugebieten, so dass ggf. auch die Darstellung eines Baugebietes im Flächennutzungsplan bereits an den Bestimmungen des WHG zu messen ist. Im Flächennutzungsplan ist bei der Darstellung von Bauflächen darauf zu achten, dass er insofern allgemeine Darstellungen enthält, die im Bebauungsplan durch zulässige konkrete Festsetzungen weiterentwickelt werden können.

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind im Bauleitplanverfahren folgende Belange zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf das Wasser (Nr. 7 a),
- der sachgerechte Umgang mit Abwässern (Nr. 7 e),
- die Darstellungen von Plänen des Wasserrechts (Nr. 7 g),
- die Versorgung mit Wasser (Nr. 8 e) und
- der Hochwasserschutz (Nr. 12).

Im Flächennutzungsplan können gem. § 5 BauGB dargestellt werden:

- Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (Abs. 2 Nr. 1),
- die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (Abs. 2 Nr. 4),
- Wasserflächen (Abs. 2 Nr. 7),
- für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen (Abs. 2 Nr. 7),
- im Interesse des Hochwasserschutzes freizuhaltende Flächen (Abs. 2 Nr. 7),
- zur Regelung des Wasserabflusses freizuhaltende Flächen (Abs. 2 Nr. 7),
- Überschwemmungsgebiete, die nachrichtlich übernommen werden sollen (Abs. 4a) und
- noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie Hochwasserrisikogebiete, die vermerkt werden sollen (Abs. 4 a).

Im Bebauungsplan können gem. § 9 BauGB festgesetzt werden:

- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (Abs. 1 Nr. 14),
- Wasserflächen (Abs. 1 Nr. 16),
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Abs. 1 Nr. 16),
- Flächen für Hochwasserschutzanlagen (Abs. 1 Nr. 16),
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Abs. 1 Nr. 16),
- einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Abs. 1 Nr. 25 b),
- Überschwemmungsgebiete, die nachrichtlich übernommen werden sollen (Abs. 6 a) und
- noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie Hochwasserrisikogebiete, die vermerkt werden sollen (Abs. 6 a).

Insofern handelt es sich bei den wasserwirtschaftlichen Festlegungen in den Bauleitplänen um Belange, die bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Abwägungsfehler führen zur **Rechtswidrigkeit** des Bebauungsplans. Dabei sind Vorranggebiete als Ziele der Raumordnung gem. § 4 Abs. 1 ROG zu beachten und können nicht abgewogen werden. Demgegenüber bleibt bei Vorbehaltsgebieten ein Abwägungsspielraum vorhanden, allerdings führen Abwägungsfehler ebenfalls zur **Rechtswidrigkeit** des Bauleitplans.

Daneben existieren verbindliche Vorgaben der Wassergesetze (Verbote und Pflichten; z.B. § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG: „In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist untersagt: 1. die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen ...“), die keiner Abwägung unterliegen, sondern zu beachten sind und deren Nichtbeachtung zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt. Die oberen Wasserbehörden (Regierungspräsidien) können aber beim Verbot von Bauleitplänen **ausnahmsweise** Zulassungen erteilen und die unteren Wasserbehörden (Kreisausschüsse und Magistrate der kreisfreien Städte) bei Bauvorhaben Genehmigungen. Beide Regelungsbereiche gelten unabhängig voneinander und die Genehmigungen für Bauvorhaben sind unabhängig von einer Zulassung für den Bauleitplan einzuholen. Das gilt auch dann, wenn es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Zulassungen für Bauleitpläne können nur unter engen Voraussetzungen erteilt werden, vielfach hilft nur eine den gesetzlichen Anforderungen genügende Planänderung.

Die Befassung der Wasserbehörden im Bauleitplanverfahren ist daher unerlässlich. Es empfiehlt sich aber, die Wasserbehörden bereits frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden, um Gesetzesverstöße von vornherein auszuschließen und zusätzlichen Planungsaufwand zu vermeiden.

Soweit wasserrechtliche Bestimmungen entgegenstehen, kann mit den Wasserbehörden abgestimmt werden, ob für den Verstoß dagegen eine ausnahmsweise Zulassung in Aussicht gestellt werden kann oder ob eine Planänderung, die den Bestimmungen Rechnung trägt, erforderlich ist. Bei Bauleitplänen empfiehlt es sich, sowohl die obere als auch die untere Wasserbehörde zu beteiligen, weil die Zuständigkeit für die einzelnen Gesetzesmaterien zwischen den oberen und unteren Wasserbehörden aufgeteilt ist und regelmäßig Sachverhalte zu beachten sind, die in die Zuständigkeit beider Behördenebenen fallen. Bei Bauvorhaben ist dagegen die Beteiligung der oberen Wasserbehörde regelmäßig nicht erforderlich.

Die Träger der Bauleitplanung haben ihre planerischen Vorstellungen in den Bauleitplänen durch Darstellung und Festsetzung der hierfür erforderlichen Flächen und Maßnahmen zu entwickeln.

#### **1.4 Bodenschutz in der Bauleitplanung**

Das BauGB regelt in § 1 Abs. 6 Nr. 7, dass die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Hierbei ist der Boden neben Wasser oder auch Luft und Klima explizit genannt. Daneben hat der sparsame Umgang mit Grund und Boden durch die Bodenschutzklausel in § 1a BauGB eine besondere Bedeutung, die durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 nochmals aufgewertet wurde. Die Berücksichtigung der Bodenschutzbelange stellt daher eine eigenständige Anforderung an die bauleitplanerische Abwägung dar. Im Februar 2011 wurde vom HMUELV die gemeinsam mit dem HMWVL erstellte „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ eingeführt und allen hessischen Städten und Gemeinden sowie den oberen Bodenschutzbehörden zur Anwendung empfohlen. Inhaltlich werden die Ausführungen der Arbeitshilfe durch die seit November 2012 vorliegende zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung ergänzt.

Näheres dazu findet sich im Internet unter

<https://umweltministerium.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz.>

### 2. Berücksichtigung wasserrechtlicher Vorgaben bei der Aufstellung konkreter Festsetzungen in Bauleitplänen

#### 2.1 Überschwemmungsgebiet

Überschwemmungsgebiete sind gemäß § 77 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Frühere Überschwemmungsgebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, sollen so weit wie möglich wiederhergestellt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 Abs. 2 WHG werden durch Rechtsverordnungen der oberen Wasserbehörden festgesetzt und im Staatsanzeiger veröffentlicht. Sie enthalten nur die Gebietsfestlegung; die zu beachtenden Regelungen ergeben sich aus § 78 WHG. In Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem BauGB sowie die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen grundsätzlich verboten.

Die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten ist in der „Verwaltungsvorschrift über die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten“, derzeitiger Stand vom 8. August 2011 (StAnz. 34/2011 S. 1071) geregelt. Dort sind die Stellen genannt, bei denen ein Abdruck der Rechtsverordnung mit den zugehörigen Karten vorrätig ist.

Überschwemmungsgebiete sind auch im Internet im „Hessenviewer“ verfügbar. Überschwemmungsgebiete können im Internet eingesehen werden unter: <http://hessenviewer.hessen.de>

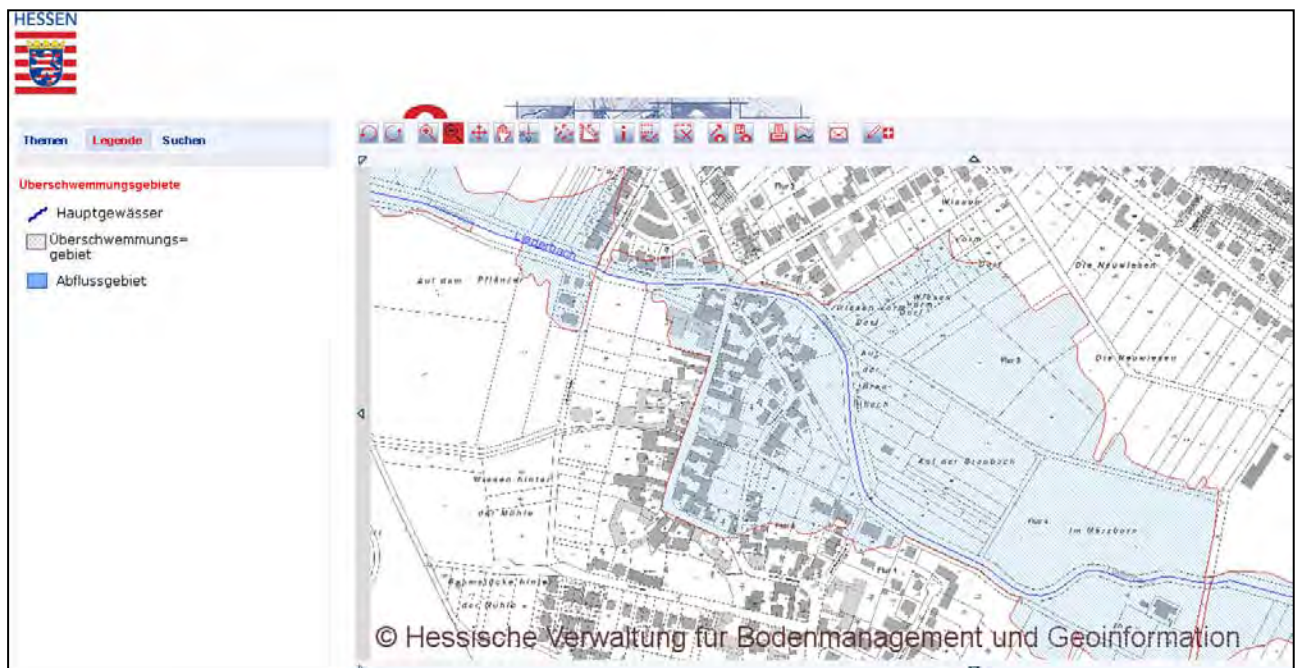


Abb. 1 Hessenviewer zur Visualisierung von Geobasis- und Geofachdaten

#### **2.1.1 Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete durch Bauleitpläne oder sonstiger Satzungen nach BauGB (§ 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG)**

Auf gleiche Art wie Bauleitpläne sind auch Satzungen nach dem BauGB dem Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten unterworfen. Damit sind im Wesentlichen Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB gemeint. Es muss sich um ein neues Baugebiet handeln. „Baugebiete“ sind Gebiete nach § 1 BauNVO, jedoch nicht sonstige Gebiete nach § 9 BauGB, wie z.B. Flächen für den Gemeinbedarf oder auch Dauerkleingärten. Dabei ist grundsätzlich vom tatsächlichen Bestand bzw. von der tatsächlichen Bebaubarkeit auszugehen. Wenn das Verbot betroffen ist, gibt es die Möglichkeit einer **ausnahmsweisen** Zulassung durch die obere Wasserbehörde. Die Zulassung darf nach § 78 Abs. 2 WHG nur erteilt werden, wenn die dort genannten 9 Voraussetzungen alle (kumulativ) erfüllt sind:

- wenn keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
- das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
- eine Gefährdung von Leben, erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind
- die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
- die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zu Grunde gelegt wurde, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Sämtliche Festlegungen im Bebauungsplan müssen grundsätzlich berücksichtigen, dass die einzelnen Bauvorhaben selbst gem. § 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG verboten sind und einer gesonderten Genehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG bedürfen. Sie müssen daher so erfolgen, dass die erforderliche Genehmigung von der dafür zuständigen unteren Wasserbehörde auch in Aussicht gestellt werden kann.

#### **2.1.2 Überschwemmungsgefährdete Gebiete**

Überschwemmungsgefährdete Gebiete sind Gebiete nach § 46 HWG. Es handelt sich um diejenigen Gebiete, die beim Versagen von Deichen oder anderen vergleichbaren Hochwasserschutzeinrichtungen oder bei Überschreiten eines Hochwasserereignisses, wie es statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, überschwemmt werden können.

Überschwemmungsgefährdete Gebiete, in denen durch Überschwemmungen erhebliche Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit entstehen können, sind in Raumordnungs- und Bauleitplänen zu kennzeichnen. Dabei ist die Ausdehnung eines Hochwassers bei einem 1,3-fachen Wasserabfluss des 100-jährlichen Hochwassers maßgeblich. Überschwemmungsgefährdete Gebiete werden von der oberen Wasserbehörde ermittelt. In den überschwemmungsgefährdeten Gebieten sind Vorkehrungen zu treffen und erforderliche bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verringern. Für die Beurteilung dieser Anforderungen kommt es auf den Einzelfall an. Es ist vorgesehen, die überschwemmungsgefährdeten Gebiete im HessenvIEWER zu veröffentlichen.

## **2.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz**

### **2.2.1 Bedarfsermittlung**

Für das geplante Baugebiet ist der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) zu ermitteln. Zu ermitteln ist die benötigte Jahresmenge und der Tagesspitzenbedarf. Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten.

### **2.2.2 Deckungsnachweis**

Es ist der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf des Baugebiets durch den zuständigen Wasserversorger (in der Regel die Kommune) gedeckt werden kann. Es ist darzustellen, ob im Rahmen der bestehenden Wasserrechte und der Fördermengen der letzten 5 Jahre die Trinkwasserversorgung sichergestellt ist. Gegebenenfalls ist nachzuweisen, wie der verbleibende Bedarf dauerhaft gedeckt werden kann (z.B. Neuerschließung von Grundwasservorkommen, Erhöhung des Fremdbezugs). Dabei sind bloße Absichtserklärungen, wie der zusätzliche Wasserbedarf zukünftig gedeckt werden soll, nicht ausreichend. Vielmehr müssen sie realisiert sein oder sich in der Realisierung befinden.

### **2.2.3 Technische Anlagen**

Es ist nachzuweisen, dass die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung ausreichend sind. Zu prüfen sind vor allem die Druckverhältnisse und die Leitungsquerschnitte.

### **2.2.4 Schutz des Grundwassers**

Gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz sind nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden. Das Grundwasser darf demnach durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplante Maßnahme qualitativ und quantitativ nicht beeinträchtigt werden.



### **2.2.5 Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet/Heilquellenschutzgebiet**

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob die vorgesehene Maßnahme in einem festgesetzten oder geplanten Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet liegt. Das Schutzgebiet ist mit der betroffenen Schutzzone zu benennen und die Verbote und Gebote in der Wasser- oder Heilquellenschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Wasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete werden durch Rechtsverordnung der oberen Wasserbehörde festgestellt und im Staatsanzeiger veröffentlicht. Sie enthalten die Gebietsfestlegung in einzelne Schutzzonen (III bzw. III B und III A, II, I) sowie Verbote, Gebote und Duldungspflichten in den Schutzzonen. Die Anforderungen werden schärfer, je näher sie den Gewinnungsanlagen kommen. Wasser- und Heilquellenschutzgebiete enthalten eine Reihe von Verboten, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Die Verbote können Infrastrukturmaßnahmen betreffen (Straßen, Abwasserleitungen usw.) oder bestimmte Baumaßnahmen (z.B. Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen) oder bestimmte Tätigkeiten (z.B. Lagerung von wassergefährdenden Stoffen). Wird in einem Bauleitplan etwas geregelt (zugelassen), was gegen ein Verbot im Schutzgebiet verstößt und kann das Vorhaben letztendlich wegen des Verbotes nicht durchgeführt werden, können Schadensersatzansprüche gegen den Träger der Bauleitplanung entstehen. Insofern kann der Bauleitplan dann auch (teilweise) unwirksam sein.

Steht ein Verbot im Schutzgebiet der Realisierung einer Festsetzung im Bauleitplan entgegen, soll der Träger der Bauleitplanung zunächst prüfen, ob das Vorhaben außerhalb des Schutzgebietes realisiert werden kann. Erst wenn dies nicht möglich ist, muss der Träger der Bauleitplanung vorab klären, ob die Realisierung des Vorhabens durch eine wasserbehördliche Ausnahme grundsätzlich zugelassen werden kann. Nur wenn eine Ausnahmezulassung denkbar ist, verstößt die Festsetzung nicht schon gegen zwingendes Recht. Zuständig für die Genehmigung des Vorhabens ist grundsätzlich die untere Wasserbehörde, die Obere Wasserbehörde ist ausnahmsweise dann zuständig, wenn die Ausnahme im Zusammenhang mit einer sonstigen Zulassung des Regierungspräsidiums zu erteilen ist.

Für die Genehmigungsfähigkeit ist die Rechtsprechung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs maßgeblich, nach der die Genehmigung zu mindestens nur dann in Betracht kommt, wenn bei dem Vorhaben eine Schädigung des Grundwassers mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

Wasserschutzgebiete können im Internet eingesehen werden unter:

<http://gruschu.hessen.de/viewer.htm>

Hinweis:

Die Daten werden mit zeitlicher Verzögerung aktualisiert. Die Grenzen der Wasserschutzgebiete sind teilweise nicht parzellenscharf eingetragen.

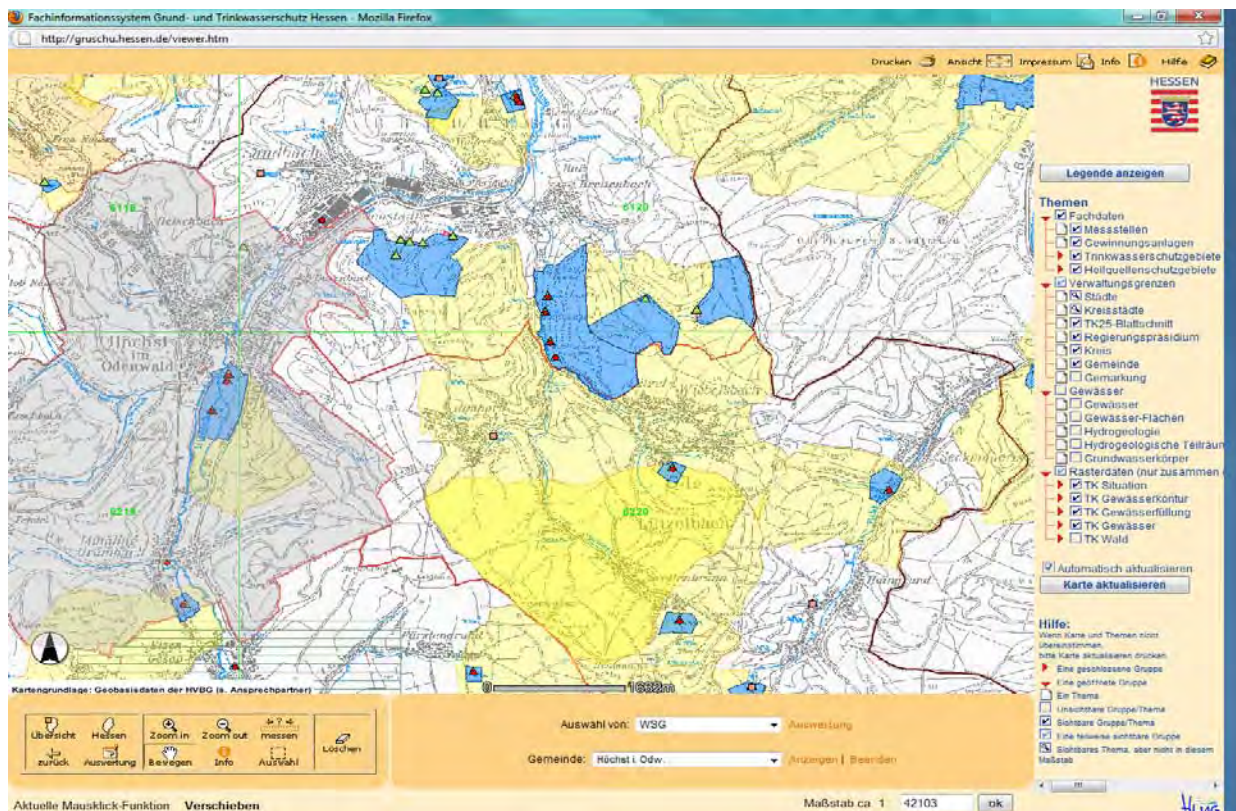


Abb. 2 Viewer „Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen“

### 2.2.6 Verminderung der Grundwasserneubildung

Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen sind in der Regel eine Versiegelung von Fläche und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Die versiegelte Fläche sollte demnach so gering wie möglich ausfallen. Dies ist in der Bauleitplanung darzustellen. Maßnahmen, die der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegenwirken, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beschreiben.

### 2.2.7 Versickerung von Niederschlagswasser

Eine Maßnahme, um der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegen zu wirken, ist die Versickerung von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (siehe auch Kapitel 2.4.2.3). Die Versickerung von Niederschlag ist daher im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich zu prüfen. Durch ein hydrogeologisches Gutachten ist nachzuweisen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers im Baugebiet möglich ist. Ggf. sind entsprechende Flächen zur zentralen Regenwasservorbehandlung/ Versickerung vorzusehen.

Eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Versickerung ist auszuschließen. Zu beachten sind das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“.



Bei Versickerungsanlagen ist, um Vernässungsschäden zu vermeiden, der Mindestabstand zwischen Versickerungsanlagen und Gebäuden einzuhalten. Hierzu sind Aussagen im Bebauungsplan zu treffen.

Aus Erfahrungen mit Versickerungen in vernässungsgefährdeten Gebieten sollte im Rahmen der Bauleitplanung bei der im Arbeitsblatt DWA - A 138 unter Ziffer 3.1.3 gemachten Aussage „Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand generell mindestens 1 m betragen.“ grundsätzlich immer der höchste gemessene Grundwasserstand herangezogen werden. In einigen Kommunen im Hessischen Ried wurden sog. „Bemesungsgrundwasserstände“ fachgutachterlich ermittelt, die als zusätzliche Information genutzt werden können.

Ist der anstehende Boden für eine Versickerung ungeeignet oder ist der Abstand zum höchsten gemessenen Grundwasserstand zu niedrig, stehen der Versickerung wasserwirtschaftliche Gründe entgegen. Niederschlagswasserversickerung beinhaltet i.d.R. die Einleitung von Stoffen in das Grundwasser und erfordert dann eine wasserrechtliche Erlaubnis. Kann aufgrund entgegenstehender wasserwirtschaftlicher Gründe die Erteilung einer Erlaubnis nicht in Aussicht gestellt werden, ist die Erschließung nicht gesichert. Die bei der Aufstellung der Bauleitpläne beteiligten Wasserbehörden weisen in ihrer Stellungnahme zum Bauleitplan darauf hin.

### **2.2.8 Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden**

Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Dabei ist auf jeweils langjährige Aufzeichnungen von Grundwassermessstellen zurückzugreifen. Das hessische Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) erfasst im Rahmen des Landesgrundwasserdienstes an landeseigenen Messstellen regelmäßig den aktuellen Grundwasserstand und gibt Auskunft über die langjährigen Entwicklungen des Grundwasserstands. Karten mit der Lage der Landesgrundwassermessstellen und Ganglinien ausgewählter Grundwassermessstellen können auf der Homepage des HLUG unter folgendem Link eingesehen werden: <http://www.hlug.de/start/wasser/grundwasser/landesgrundwasserdienst.html>.

In kritischen Gebieten (Grundwasserflurabstände zwischen 0 und 3 m, stark schwankende Grundwasserstände, Gebiete, in den bereits Setzrisse bzw. Vernässungen an Gebäuden aufgetreten sind) sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine kleinräumige detaillierte Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchgeführt werden. Die daraus folgenden Ergebnisse sollten zwingend bereits in der Bauleitplanung festgesetzt werden. Dies können Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden sein. Denkbar sind auch Aufschüttung des Geländes oder spezielle Gründungsmaßnahmen.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen.

#### **2.2.9 Lage im Einflussbereich eines „Grundwasserbewirtschaftungsplans“**

Im Rahmen der Umsetzung von Grundwasserbewirtschaftungsplänen (beispielsweise des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried) sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind. Die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried sind im Staatsanzeiger für das Land Hessen (StAnz. 21/1999, S. 1659 ff) veröffentlicht.

#### **2.2.10 Bemessungsgrundwasserstände**

Zur Vermeidung von Vernässungsschäden wird in vernässungsgefährdeten Gebieten (beispielsweise im Hessischen Ried) die Anwendung von Bemessungsgrundwasserständen empfohlen. Für die Erarbeitung von Bemessungsgrundwasserständen wird die Definition des Statusberichtes - Nutzungskonflikte bei hohen Grundwasserständen - Lösungsansätze des BWK (Juli 2003) als maßgeblich erachtet. In einigen Kommunen wurden von den Wasserversorgern bereits Bemessungsgrundwasserstände zur Vermeidung von Vernässungsschäden als Entscheidungs- und Planungshilfe für die Bauleitplanung erarbeitet und den Kommunen zur Verfügung gestellt. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Bemessungsgrundwasserstände zu beachten. Die Kommunen, für welche bereits Bemessungsgrundwasserstände vorliegen, können bei den zuständigen Regierungspräsidien oder beim HLUg erfragt werden.

#### **2.2.11 Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser**

Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Tiefbaumaßnahmen (z. B. Tiefgaragen, Unterkellerungen, Unterführungen) können u. a. ein Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser bewirkt werden. Diese Auswirkungen müssen wasserrechtlich als Benutzungstatbestände nach § 9 WHG angesehen werden und bedürfen einer gesonderten, eigenständigen wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG. Im Rahmen der Bauleitplanung sind das Ausmaß und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung darzulegen sowie zu erläutern, dass voraussichtlich keine Gründe gegen die Erteilung einer späteren wasserrechtlichen Erlaubnis sprechen. Dies erfordert eine baugrundtechnische bzw. auch eine umfassende hydrogeologische Beurteilung, die bereits im Rahmen der Bauleitplanung (Prüfung der Umweltauswirkungen) vorgelegt werden muss.

#### **2.2.12 Einbringen von Stoffen in das Grundwasser**

Bauwerke im Grundwasser sind teilweise unumgänglich um z. B. wichtige Infrastrukturmaßnahmen durchzuführen. Die Herstellung dieser Bauwerke im Grundwasser für die im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehenen Maßnahmen ist grundsätzlich als wasserrechtlicher Benutzungstatbestand nach § 9 WHG anzusehen. Ob dafür eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG erforderlich wird, hängt entscheidend davon ab, ob sich die mit den Maßnahmen eingebrachten Baustoffe nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können (siehe Konkretisierungen der Grundwasserverordnung).

In der Regel kann durch die Verwendung von geeigneten Baustoffen (z. B. mit bauaufsichtlichen Zulassungen des Deutschen Institutes für Bautechnik oder einer europäischen technischen Zulassung) sichergestellt werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht eintreten wird. In diesem Fall ist eine Anzeige nach § 49 WHG ausreichend, die z. B. dann im nachfolgenden baurechtlichen Verfahren oder in einem anderen wasserrechtlichen Verfahren (z. B. zur Grundwasserhaltung) erfolgen kann. Im Rahmen der Bauleitplanung ist auf diesen Themenkomplex einzugehen.

## **2.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen**

### **2.3.1 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen**

Oberirdische Gewässer sind auf der Landoberfläche ständig oder zeitweilig fließendes oder stehendes oder aus Quellen wild abfließendes Wasser einschließlich Gewässerbett. Ein Gewässer wird von den Bestimmungen des WHG und HWG ausgenommen, wenn es sich z. B. um

- Straßenseitengräben als Bestandteil von Straßen oder
- Be- und Entwässerungsgräben handelt,

die von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung sind. Dies ist insbesondere der Fall, wenn sie aufgrund ihrer Lage, ihrer Abflussverhältnisse oder ökologischen Funktion keiner Bewirtschaftung bedürfen.

Der Gewässerrandstreifen erstreckt sich gemäß § 23 HWG nur auf Flächen im Außenbereich und ist 10 m breit. Er umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Durch Einbeziehung des Gewässers in ein Baugebiet geht der Gewässerrandstreifen nicht verloren und kann nicht in einem zweiten Schritt mit dem Argument, jetzt handele es sich nicht mehr um einen Außenbereich, in Anspruch genommen werden, da dies eine formelle Umgehung der materiellen Gesetzesregelung darstellen würde.

### **2.3.2 Darstellung oberirdischer Gewässer u. Entwässerungsgräben**

Alle Gewässer und Entwässerungsgräben sind darzustellen und zu beschreiben. Bei Gräben ist zusätzlich eine Beurteilung abzugeben, dass es sich nicht um Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung im Sinne des § 2 Abs. 2 WHG handelt, die gemäß § 1 Abs. 2 HWG von den Bestimmungen des WHG und des HWG ausgenommen sind. Auch wenn das Gewässer selbst nicht im Geltungsbereich des Bauleitplans liegt, muss ggf. auf den überplanten Gewässerrandstreifen eingegangen werden. Dabei spielt es auch keine Rolle, ob direkt an das Gewässer oder den Entwässerungsgraben eine Wegeparzelle anschließt.

Bei Gewässern am Rande des Planungsgebietes ist darauf zu achten, dass nicht durch Überdeckung der Gewässer mit der Kennzeichnung der Gebietsgrenze dieses unkenntlich wird und die Tatsache, dass sich dort ein Gewässer befindet, nicht mehr erkennbar ist.

Wird der Ausbau eines Gewässers vorgesehen, ist mit der Wasserbehörde abzustimmen, ob für den geplanten Gewässerausbau voraussichtlich eine Plangenehmigung oder ein Planfeststellungsbeschluss ergehen kann. Der Bauleitplan ersetzt nicht die wasserrechtliche Planfeststellung oder Plangenehmigung.

Die Festlegungen im Bebauungsplan sind für das Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren nicht bindend. Kann der Gewässerausbau nicht wie geplant zugelassen werden, muss erforderlichenfalls der Bauleitplan entsprechend geändert werden.

### **2.3.3 Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen**

In Gewässerrandstreifen dürfen gem. § 23 HWG durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden; ausgenommen sind Bauleitpläne für Häfen und Werften.

Die Verbote bezüglich der Ausweisung neuer Baugebiete und bezüglich einzelner baulicher Maßnahmen entsprechen den Verboten des § 78 WHG in Überschwemmungsgebieten. Eine Genehmigung der Ausweisung von neuen Baugebieten durch Bauleitpläne sowie eine Genehmigung für einzelne bauliche Vorhaben im Gewässerrandstreifen kann ebenfalls nur unter Beachtung der in § 78 WHG für Überschwemmungsgebiete aufgestellten Voraussetzungen erfolgen und darf zusätzlich die Gewässereigenschaft nicht nachteilig beeinflussen. Das HWG spricht im Gegensatz zum WHG nicht von einer „Zulassung“, sondern auch hier –wie bei Einzelvorhaben– von einer „Genehmigung“, ohne dass damit rechtliche Unterschiede verbunden sind. Die Zuständigkeiten der Wasserbehörden folgen den Zuständigkeiten in Überschwemmungsgebieten (siehe Kapitel 2.1.1).

Die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage in Gewässern einschließlich des Bereichs bis zur Böschungsoberkante bedarf gem. § 22 HWG der Genehmigung. Insofern ist nur ein Genehmigungserfordernis aufgestellt, ohne dass vorher ein Verbot aufgestellt worden ist. Die fehlende Genehmigung führt daher nicht zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans oder der Baugenehmigung, sondern nur zur Rechtswidrigkeit und kann daher noch nachgeholt werden und die Rechtswidrigkeit heilen.

Die Genehmigung darf nur unter den Voraussetzungen erteilt werden, die auch für den Gewässerrandstreifen gelten. Die Zuständigkeiten der Wasserbehörden sind analog Kapitel 2.1.1 geregelt.

#### **2.3.4 Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer**

Die Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) beinhaltet die integrative Betrachtung aller Gewässer nach natürlichen Wasserkörpern und fordert, den guten chemischen und ökologischen Zustand der Oberflächengewässer herzustellen und zu erhalten. Das WHG hat diese europäischen Vorgaben in § 27 in nationales Recht umgesetzt und entsprechende Ziele formuliert. Um diese Ziele zu erreichen, hat das Land Hessen am 01.12.2009 einen Bewirtschaftungsplan und ein Maßnahmenprogramm veröffentlicht (StAnz. 2009 S. 3112). Es handelt sich insofern um wasserwirtschaftliche Pläne gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind.

Die im Rahmen der Bauleitplanung voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts müssen ausgeglichen werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen können z. B. durch naturnahen Gewässerausbau bzw. Gewässerstrukturverbesserungen ausgeführt werden.

#### **2.4 Abwasserbeseitigung**

##### **2.4.1 Gesicherte Erschließung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 BauGB der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Zur Erschließung gehören eine geordnete Abwasserbeseitigung und eine naturverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung. Unter anderem wird hierzu auf die Broschüre „Regenwasserbewirtschaftung in Neubaugebieten“ des HMULV vom 1.10.2008 (erhältlich auf der Internetseite des hessischen Umweltministeriums) und auf das DWA-Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungs-entwässerung (ISiE)“ verwiesen.

Soweit erforderliche Maßnahmen nicht erbracht sind, kann dies zur Unzulässigkeit von Einzelvorhaben führen.

##### **2.4.2 Anforderungen an die Abwasserbeseitigung**

Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist in der Regel dann gegeben, wenn

- der Anschluss an ein zentrales Kanalisationsnetz möglich ist und das anfallende Abwasser in einer öffentlichen Kläranlage gereinigt werden kann,
- die Abwasseranlagen den jeweils maßgeblichen Regeln der Technik entsprechen,
- beim Einleiten des Abwassers in ein Gewässer die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie dies nach dem Stand der Technik möglich ist und
- in neuen Baugebieten Niederschlagswasser ortsnah versickert oder im Trennsystem abgeleitet wird.

Die Sicherstellung einer geordneten Abwasserbeseitigung im beschriebenen Sinne ist durch die nachfolgenden Angaben nachzuweisen bzw. zu konkretisieren:

#### 2.4.2.1 Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Die durch die Bauleitplanung hinzukommenden Abwassermengen und -frachten sind zu ermitteln. Es ist nachzuweisen, dass die bestehenden Abwasseranlagen (Kläranlagen, Mischwasserentlastungsanlagen, Niederschlagswassereinleitungen und -versickerungsanlagen, Kanalisation) ausreichend bemessen sind bzw. ist darzulegen, welche Neubauten, Erweiterungen und Ergänzungen der Abwasseranlagen erforderlich und bis zur Nutzung des Baugebietes oder zu einem bestimmten späteren Zeitpunkt fertig zu stellen sind (§ 60 WHG).

Die Anforderungen an Einleitungen aus einer **Kläranlage** ergeben sich aus Anhang 1 der Abwasserverordnung.

Für die Versickerung von **Niederschlagswasser** oder dessen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer müssen die Anforderung eingehalten werden, die sich aus dem DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ ergeben. Dies gilt sowohl für neue Versickerungs- und **Einleitestellen** als auch für bestehende, bei denen sich infolge der Bauleitplanung die Wassermenge verändert.

Bei neuen oder veränderten **Mischwassereinleitungen** muss mit einem Schmutzfrachtsimulationsmodell (i.d.R. SMUSI) nachgewiesen werden, dass die Anforderungen eingehalten werden, die als Stand der Technik festgelegt sind<sup>1</sup>.

Bei allen Abwassereinleitungen sind mögliche weitergehende Anforderungen zu berücksichtigen, die sich aus Maßnahmenprogrammen und Bewirtschaftungsplänen (§§ 82,83 WHG, siehe auch Kapitel 2.3.4) und aus der Anwendung des „Leitfadens zum Erkennen ökologisch kritischer Gewässerbelastungen durch Abwassereinleitungen“ des HMUELV ergeben.

Besteht aufgrund der o.g. Nachweise das Erfordernis einer Misch- oder Niederschlagswasserbehandlung bzw. -rückhaltung, sind im Bebauungsplan die hierfür erforderlichen Flächen vorzusehen und auszuweisen.

#### 2.4.2.2 Reduzieren der Abwassermenge

Es sind die Maßnahmen zu beschreiben, mit denen die Menge des versickerten, eingeleiteten oder zur Kläranlage geleiteten Niederschlagswassers verringert wird. Dazu gehören Maßnahmen, um Niederschlagswasser aus Außengebieten und Fremdwasser von den Abwasseranlagen fernzuhalten, sowie Maßnahmen, die zur Verringerung des abzuleitenden und zu behandelnden Niederschlagswassers führen, wie z.B. die Verwendung durchlässiger Materialien für die Flächenbefestigung, Dachflächenbegrünung oder die Niederschlagswassernutzung (bspw. Gebot der Regenwassernutzung durch Zisternen).

Wenn solche Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht vorgesehen sind, ist dies zu begründen.

---

<sup>1</sup>Die Anforderungen sind in Abschnitt 3.3.2 der Allgemeinen VwV für den Vollzug des Abwasserabgabengesetzes und des Hess. Ausführungsgesetzes zum Abwasserabgabengesetz (VwV-AbwAG/HAbwAG)- vom 31.5.2007, StAnz. 25/2007 S. 1225; zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 15.02.2011 (StAnz. 2011, S. 342) dargestellt.

### **2.4.2.3 Versickerung des Niederschlagswassers**

In neuen Baugebieten soll Niederschlagswasser (siehe auch Kapitel 2.2.7) ortsnah versickert werden, soweit weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG). Durch ein hydrogeologisches Gutachten ist nachzuweisen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers im Baugebiet möglich ist (vgl. Kapitel 2.2.7).

Wenn die Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist, sind die Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers sowie die zu erwartenden wasserwirtschaftlichen Auswirkungen auf die Gewässer darzustellen. Der Bebauungsplan muss dann die Festsetzung der entsprechenden Flächen zur Niederschlagswasserrückhaltung und zur Versickerung enthalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB). Ein Verzicht auf die Versickerung von Niederschlagswasser ist zu begründen.

### **2.4.2.4 Entwässerung im Trennsystem**

Neue Baugebiete sollen im Trennsystem entwässert werden, soweit weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG).

Wenn die Entwässerung nicht im Trennsystem erfolgt, ist darzulegen, aus welchen Gründen dies nicht vorgesehen ist.

### **2.4.2.5 Kosten und Zeitplan**

Zu den wesentlichen Auswirkungen eines neuen Baugebiets, die nach § 2 a Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Begründung für die Bauleitplanung darzulegen sind, gehören auch die Kosten der notwendigen Folgemaßnahmen für eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung wie beispielsweise die Kosten für die Erweiterung einer Kläranlage oder für den Bau von Rückhalteanlagen. Neben den Kosten ist auch ein Zeitplan für die Umsetzung der Folgemaßnahmen anzugeben.

## **2.5 Abflussregelung**

### **2.5.1 Abflussregelung**

Eine gesicherte Abflussregelung liegt vor, wenn der durch die zulässige Bebauung bedingte höhere Abfluss bei Niederschlag von den vorhandenen Fließgewässern ohne Schaden für die bebauten Flächen und die Unterlieger aufgenommen und abgeleitet werden kann. Sofern dies nicht möglich ist, sind zunächst intensiv alle realisierbaren dezentralen Kleinmaßnahmen und Rückhaltungen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich auszuschöpfen (Versickerung von Niederschlagswasser, Flächenentsiegelung, Dachbegrünungen, Rückhaltungen hinter Straßen- und Wegedämmen und dgl.). Darüber hinaus sind erforderlichenfalls weitere zentrale Hochwasserrückhaltungen nachzuweisen.



Eine ausreichende Abflussregelung ist im beschriebenen Sinne wie folgt nachzuweisen bzw. zu konkretisieren:

### **2.5.2 Vorflutverhältnisse**

Es ist ein hydraulischer Nachweis über die Leistungsfähigkeit der betroffenen Vorfluter zu führen sowie die Auswirkung erhöhter Abflüsse darzustellen. Es darf insbesondere auch bei mittleren und kleineren Hochwässern keine wesentliche Erhöhung des Spitzenabflusses einhergehend mit zusätzlich negativen Auswirkungen auf die Geschiebeverhältnisse eintreten.

### **2.5.3 Hochwasserschutz**

Es ist darzulegen, dass alle Möglichkeiten zur Verbesserung des Hochwasserschutzes genutzt werden. Dabei sind Art und Leistung der Maßnahmen anzugeben.

### **2.5.4 Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen**

Es ist ein Nachweis erforderlicher Hochwasserschutzmaßnahmen durch Errichtung von Hochwasserrückhaltebecken oder durch naturnahen Gewässerausbau zu führen. Diese Maßnahmen müssen vor Beginn der Bebauung ausgeführt sein. Im Falle paralleler oder nachfolgender Realisierung sind die Zeitabläufe für das Planfeststellungsverfahren und die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie über die realistische Ausführung der Maßnahmen anzugeben.

Die Regierungspräsidien stellen Hochwasserrisikomanagementpläne auf, die Planungsvorschläge und Planungsvorgaben auch für Bauleitpläne beinhalten. Die in den Hochwasserrisikomanagementplänen enthaltenen Maßnahmenvorschläge sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

### **2.5.5 Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen**

Die Realisierung von Infrastrukturprojekten und die generelle Bautätigkeit führen in Hessen zu einer Zunahme der Flächenversiegelung. Das Offenhalten der Böden ist eine wesentliche Voraussetzung für einen wirksamen Grundwasser- und Bodenschutz. Die Bodenversiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Durch eine weitestmögliche Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei der Gestaltung von zu befestigenden Flächen (wie Wohnstraßen, Stellplätzen sowie Fuß- und Radwegen) und durch Konzepte zur oberirdischen Rückhaltung und Ableitung sowie zur Versickerung von Niederschlagswasser wird die Filterfunktion des Bodens genutzt, die Grundwasserneubildung unterstützt und gleichzeitig die zentrale Abwasserbeseitigung entlastet. Die Entsiegelung von Flächen und die gezielte Niederschlagsversickerung sollen einen Beitrag zum Hochwasserschutz leisten.

Die Neuversiegelung von Flächen kann durch den Teilrückbau des zu ersetzenden Objekts zumindest in Ansätzen kompensieren werden. In Kombination mit Versickerung, Rückhalt und Verwertung (Mulden und Mulden-Rigolen-Systemen, Zisternen, Gründächern) wird damit dezentral eine ausgeglichene Wasserführung unterstützt.



Die Maßnahmen müssen durch die Kommunen entsprechend initiiert (Informationen an die Grundeigentümer), geregelt (z.B. über die Gebühren von Oberflächenwasser und Abwasser) sowie in der Bauleitplanung festgeschrieben werden.

### **2.5.6 Besonderheiten bei Gewerbe- und Industriegebieten**

Bei Gewerbegebietserschließungen ist oftmals die spätere Nutzung durch die noch nicht bekannten Betriebe verschiedenster Branchen nicht vorhersehbar und somit das Schadstoffpotential von Hofflächen nicht abzuschätzen. Grundsätzlich sind die Abflüsse von Dach-, PKW-Parkierungs- und Straßenflächen nach den Vorgaben der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung zu behandeln. Da die Nutzung von Hofflächen und somit die Verschmutzung des Regenwasserabflusses nicht zuverlässig abgeschätzt werden kann, sollten deren Abflüsse vorsorglich an einen Mischwasserkanal angeschlossen werden. Grundsätzlich muss die Art der Flächenbefestigung dem zu erwartenden Schadstoffpotential entsprechen.

## **2.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabensbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft**

Sofern für gewerbliche Bauvorhaben eine vorhabenbezogene Bauleitplanung durchgeführt wird, bei der auch ein erhöhtes Gefährdungspotential durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bzw. Anfall von gewerblich verschmutztem Abwasser besteht, sind folgende Fragestellungen zu berücksichtigen:

- Kann gewerbliches Abwasser in das kommunale Abwassersystem eingeleitet werden, bedarf es einer Vorbehandlung oder kommt bei entsprechender Abwasserbehandlung eine Direkteinleitung in Frage?
- Ist das Regenwasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. Lagerflächen, Abfüllflächen), zu behandeln, kann es versickert oder ins Gewässer bzw. die Regenwasserkanalisation eingeleitet werden oder muss es an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden?
- Ist eine Löschwasserrückhaltung erforderlich?
- Ist ein Havarieschutz, z.B. Verwallungen bei Biogasanlagen, erforderlich?
- Ist die Anlage nach VAWS bzw. nach Schutzgebietsverordnung im Schutzgebiet (WSG, HQSG) zulässig und werden deren Anforderungen berücksichtigt?

Die Auflistung ist nicht abschließend. Es ist unbedingt ratsam, im Zuge der Planerstellung insbesondere bei den hier genannten Vorhaben, frühzeitig den Kontakt mit der oberen und unteren Wasserbehörde aufzunehmen, um Planungsirrtümer auszuschließen.