



Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr • Postfach 22 12 53 • 80502 München

Bayern.
Die Zukunft.

Höhere Bauaufsichts- und Wasserrechtsbehörden:
Untere Bauaufsichts- und Wasserrechtsbehörden:
Kommunale Spitzenverbände:

I Unser Zeichen
IIB5-4610-002/15

München
22.07.2016

**Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente
zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei
der Zulassung von Einzelbauvorhaben**

Anlage

„Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum
Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulas-
sung von Einzelbauvorhaben“ – Fassung vom 17. Mai 2016

(Anlage über den Link:

<https://www.is-ergeb.de/verzeichnis.aspx?id=993&o=75909860993>)

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch die aktuellen Ereignisse haben gezeigt, dass das Bauen in hochwasserge-
fährdeten Gebieten einen verantwortungsbewussten Umgang erfordert. Die zur
Anwendung empfohlene „Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und
technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bau-
leitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben“ datiert aus dem Jahr
2010. Basierend auf einem Beschluss der Bauministerkonferenz wurde diese
Handreichung nun überarbeitet. Die aktuelle Fassung vom 17. Mai 2016, die auf
der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen
am 2./3. Juni 2016 beschlossen wurde, übersenden wir Ihnen anliegend zu Ihrer
Kenntnis.

Die nun vorliegende Fassung aktualisiert und akzentuiert die bereits bekannte Handlungsanleitung. Struktur bzw. Gliederung der bisherigen Fassung wurden beibehalten und punktuelle Änderungen bzw. Ergänzungen vorgenommen. Hervorzuheben ist insbesondere Folgendes:

- Unter Ziff. 3.2 (Verhältnis des WHG zur Bauleitplanung) wurde das Urteil des BVerwG vom 03.06.2014 (4 CN 6/12) in seinen grundsätzlichen Aussagen berücksichtigt (wann liegt eine „Ausweisung neuer Baugebiete“ im Sinne des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG vor?), die Fassung 2010 ließ diesen Punkt noch explizit offen.

§ 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG erfasst demnach nur solche Flächen in festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten, die erstmalig einer Bebauung zugeführt werden sollen. Bloße Umplanungen, etwa die Änderung der Gebietsart eines bereits bestehenden Baugebiets, sowie Überplanungen bestehender Bebauungszusammenhänge fallen hingegen nicht hierunter. In diesem Fall sind die Belange des Hochwasserschutzes im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 12, Abs. 7, § 2 Abs. 3 BauGB, s. hierzu 3.3) sowie der für die Vorhabenzulassung erforderlichen hochwasserschutzrechtlichen Abweichungsentscheidungen (§ 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 3 WHG) zu berücksichtigen.

- Ziff. 3.2.4 zum Erhaltungsgebot des § 77 WHG in nicht festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten („faktische Überschwemmungsgebiete“): Ergänzungen zur Bedeutung des § 77 WHG im unbeplanten Innenbereich und in Bebauungsplangebieten.
- Ziff. 3.3 zum Hochwasserschutz in der bauleitplanerischen Abwägung: Auch hier wurde das o.g. Urteil des BVerwG vom 03.06.2014 eingearbeitet. Ferner wurde betont, dass Hochwasserschutzbelange auch in faktischen Überschwemmungsgebieten zu berücksichtigen sind. Die Bedeutung des § 77 WHG (Erhaltungsgebot) für die bauleitplanerische Abwägung wird ausführlich dargestellt.
- Ziff. 3.5.3 zum Umgang mit bestehenden Bebauungsplangebieten: Schon die Fassung 2010 enthielt den Hinweis, dass die Gemeinde

gem. § 1 Abs. 3 BauGB gehalten ist, ihre planerischen Festsetzungen zu überprüfen, wenn sich nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans herausstellt, dass die von ihm festgesetzten überbaubaren Flächen einer Überschwemmungsgefahr ausgesetzt sind. Diese Passage wurde ergänzt (vgl. Ziff. 3.5.3.2. zur städtebaulichen Rechtfertigung und Planungspflicht) und auf die Gefahr von Entschädigungsansprüchen der Grundeigentümer nach §§ 39 ff. BauGB verwiesen, die unter Ziff. 3.5.3.3 näher erläutert wird.

- Ziff. 4.2 bzgl. Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB außerhalb des Regimes des. § 78 WHG: Klarstellender Zusatz, dass die lediglich abstrakte Gefahr eines 100jährigen Hochwassers und durch dieses ausgelöster Schäden an Gebäudesubstanz für sich genommen nicht zur Annahme eines städtebaulichen Missstands reicht. Der Gesichtspunkt des Hochwasserschutzes kann insofern die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im unbeplanten Innenbereich und damit die Bebaubarkeit von Baulücken grundsätzlich nicht in Frage stellen, auch Forderungen nach hochwasserangepasster Bauweise entsprechend § 78 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 WHG können in diesen Fällen nicht auf § 34 Abs. 1 S. 2 BauGB gestützt werden.

Mit dieser aktualisierten Handlungsanleitung hoffen wir, Ihnen eine praxisnahe Hilfe für die tägliche Arbeit an die Hand zu geben.

Im Übrigen möchten wir darauf hinweisen, dass der Bund Änderungen u.a. im Wasserhaushaltsgesetz beabsichtigt. Über das Ergebnis des Gesetzgebungsverfahrens werden wir Sie informieren.

Dieses Schreiben wird sowohl auf unserer Internet-Seite unter "Bauen und Wohnen", Rubrik "Baurecht und Technik", Unterrubrik "Bauplanungsrecht" als auch in die nächste Ausgabe des KIM eingestellt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Simet
Ministerialdirigentin