November 2024

# Aktuell

**Newsletter** – Hochwasser und Starkregen im neuen Hochwasserschutzgesetz III

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Hochwasser und Starkregen treten immer häufiger und extremer auf. Mit dem Hochwasserschutzgesetz III soll noch vor Ende der Legislaturperiode eine Stärkung des Schutzes vor Hochwasser und Starkregen erfolgen. Derzeit laufen die Verbändeanhörung zum Referentenentwurf und die Abstimmung zwischen den Bundesministerien. Ziel ist es, den Entwurf noch in diesem Jahr im Kabinett zu verabschieden.

Die beabsichtigten Änderungen haben zum Teil weitreichende Auswirkungen auf laufende Planungen. Nachfolgend wird ein erster Überblick über einige wichtige Änderungen nach der derzeitigen Entwurfsfassung des Hochwasserschutzgesetzes III gegeben.

## 1. Beabsichtigte Änderungen betr. festgesetzte Überschwemmungsgebiete

### (1) Verbot der Um- oder Überplanung bereits bebauter Gebiete im Überschwemmungsgebiet, § 78 Abs. 1 WHG

§ 78 Abs. 1 S. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verbietet in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch. In einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts aus dem Jahre 2014 wurde festgestellt, dass unter das Verbot nur die erstmalige Ausweisung als Baugebiet und nicht auch Um- und Überplanungen fallen.

Nunmehr soll auch die Um- oder Überplanung bereits bebauter Gebiete von dem Planungsverbot erfasst werden.

Die Voraussetzungen für die Ausnahme von diesem Verbot nach § 78 Abs. 2 WHG bleiben unverändert. Diese Voraussetzungen wurden in der Vergangenheit regelmäßig nicht erreicht. Insbesondere das Merkmal, dass keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können, konnte in der Praxis häufig nicht erfüllt werden.

### (2) Besondere Gefahrenbereiche innerhalb der Überschwemmungsgebiete, § 76 Abs. 2 S. 2 WHG

Bisher gelten die Ausnahmeregelungen der § 78 Abs. 2, Abs. 4, § 78a Abs. 2 WHG zu Bau- und Bauplanungsverboten in Überschwemmungsgebieten einheitlich für das gesamte Überschwemmungsgebiet. Innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete soll künftig die Möglichkeit bestehen, besondere Gefahrenbereiche festzusetzen.

Die mögliche Festsetzung besonderer Gefahrenbereiche ist vorgesehen bei Vorliegen einer besonderen Gefährdungslage für Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachwerte, die in dem jeweiligen Bereich aus der zu erwartenden Wassertiefe oder der zu erwartenden Fließgeschwindigkeit resultiert. Die „besondere“ Gefährdungslage muss dabei über eine allgemeine Gefährdungslage hinausgehen, die mit einem Hochwasserereignis ohnehin typischerweise einhergeht.

Für die besonderen Gefahrenbereiche gelten die Ausnahmen (nach § 78 Abs. 2, Abs. 5, § 78a Abs. 2 WHG) von den Verbotstatbeständen nicht. Dies bedeutet zum Beispiel, dass in den besonderen Gefahrenbereichen Gebäude auch nicht mehr ausnahmsweise errichtet werden dürfen.



© 2024 · Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB
Bildnachweis: Adobe Stock: Seite 1

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

**(3) Beachtenspflicht i.R.d Bebauungsplans, § 78 Abs. 3 WHG**

Der bisherige § 78 Abs. 3 WHG sah (lediglich) vor, dass die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen die nachfolgenden Belange in der Abwägung zu berücksichtigen hat:

- die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
- die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
- die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Nunmehr müssen diese Belange beachtet werden. Eine Abwägung ist damit nicht mehr möglich. Was zu beachten ist, kann konkretisiert, nicht aber überwunden werden. Mit der Verschärfung von „berücksichtigen“ hin zu „beachten“ geht ein erheblicher Eingriff in die Planungshoheit der Gemeinde einher. Dieser Eingriff wird als „ohne weiteres vertretbar“ angesehen.

## 2. Beabsichtigte Änderungen betr. Starkregen – Starkregenrisikogebiet und -vorsorgekonzept, § 79a WHG

Begriffe wie Regen, Starkregen oder Starkregenereignis finden sich im WHG bisher nicht. Mit § 79a WHG soll nunmehr eine an die Länder gerichtete Regelung zur Starkregenvorsorge in das WHG aufgenommen werden. Es sollen Starkregenrisikogebiete bestimmt und in Karten dargestellt und veröffentlicht werden. Außerdem sollen Starkregenvorsorgekonzepte erstellt werden. Auch das Klimaanpassungskonzept nach § 12 KAnG kann Maßnahmen zur Vorsorge bei Starkregen vorsehen. Klimaanpassungskonzept und Starkregenvorsorgekonzept ergänzen sich gegenseitig.

### PRAXISHINWEIS

Der vorliegende Referentenentwurf verfolgt den Zweck, den Hochwasserschutz und den Schutz vor Starkregenereignissen zu verbessern sowie Verfahren des Hochwasserschutzes zu beschleunigen. Hierzu werden insbesondere mit der Zonierung von Überschwemmungsgebieten erheblich strengere Regeln für besondere Gefahrenbereiche neu eingeführt. Auch der Ausnahmekatalog für die Zulässigkeit der Ausweisung oder Um- oder Überplanung von Bauplanung sowie für die Zulässigkeit von Bauvorhaben jeweils in ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten werden erheblich eingeschränkt, um das Schadenspotenzial und damit die Risiken zu minimieren. Der Entwurf Stand heute wird ganz erhebliche Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft und ggf. auch noch laufende Projekte haben. Der weitere Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens ist aufmerksam zu verfolgen.

Dr. Alexander Beutling
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Telefon Köln: 0221 - 97 30 02-74
Telefon Berlin: 030 - 75 43 758-74
a.beutling@lenz-johlen.de

Dr. Inga Schwertner
Fachanwältin für Verwaltungsrecht
Telefon Köln: 0221 - 97 30 02-18
Telefon Berlin: 030 - 75 43 758-18
i.schwertner@lenz-johlen.de



© 2024 · Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB
Bildnachweis: Adobe Stock: Seite 1