

Bauleitplanung im Überschwemmungsgebiet

Grundsatzurteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 03.06.2014: Die im Überschwemmungsgebiet untersagte Ausweisung neuer Baugebiete bezieht sich nicht auf die Änderung der Gebietsart.

Für Überschwemmungsgebiete besteht nach der Vorschrift des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG ein Planungsverbot. Danach ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten „die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch“ untersagt.



Das Bundesverwaltungsgericht hat sich nun zu der bisher umstrittenen Frage geäußert, ob das Planungsverbot auch einer Überplanung von Gebieten entgegensteht, die bereits aufgrund eines bestehenden Bebauungsplans oder nach § 34 BauGB bebaubar sind. Mit Urteil vom 03.06.2014 (Az. 4 CN 6.12) hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass die „Ausweisung von neuen Baugebieten“ im Sinne der Vorschrift nur die **erstmalige** Ermöglichung einer Bebauung durch Bauleitplanung oder städtebauliche Satzungen meint, während die bloße

Änderung der Gebietsart eines bisher bereits ausgewiesenen oder faktischen Baugebietes dieses Tatbestandsmerkmal nicht erfüllt.

Zur Begründung führt das Gericht aus, dass die Beschränkung der Regelungswirkung auf eine erstmalige Ermöglichung einer Bebauung der ausdrückliche Wille des Gesetzgebers gewesen sei und auch im Wortlaut der Vorschrift eine hinreichende Stütze finde. Eine Erweiterung des Verbotes sei auch durch Sinn und Zweck der Vorschrift nicht veranlasst. Denn eine an die jeweilige Planungssituation angepasste Berücksichtigung des Hochwasserschutzes sei im Fall einer durch Planung ermöglichten Nachverdichtung eines vorhandenen Baugebietes im Rahmen der bauplanerischen Abwägung sowie der für die Vorhabenzulassung erforderlichen wasserrechtlichen Abweichungsentscheidungen sichergestellt.

Da Hochwasserschutzgebiete nicht nur an großen Flüssen, sondern auch an vielen kleineren Bächen festgesetzt sind, können auf der Grundlage dieses Urteils erhebliche Flächen wieder mit in die Bauleitplanung einbezogen werden. Gleichwohl muss den Belangen des Hochwasserschutzes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und bei der späteren Erteilung der Baugenehmigungen Rechnung getragen werden.



IHR ANSPRECHPARTNER:

Dr. Inga Schwertner
Fachanwältin für Verwaltungsrecht
Telefon: 0221 - 97 30 02-18
i.schwertner@lenz-johlen.de