

S.-H. Gemeindetag • Reventlouallee 6 • 24105 Kiel

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft,
Umwelt, Natur und Digitalisierung
z. H. Frau Karsta Jung
Mercatorstraße 3
24106 Kiel

Per Mail: karsta.jung@melund.landsh.de

24105 Kiel, 07.08.2017

Reventlouallee 6/ II. Stock
Haus der kommunalen Selbstverwaltung
Telefon: 0431 570050-50
Telefax: 0431 570050-54
E-Mail: info@shgt.de
Internet: www.shgt.de

Aktenzeichen: 36.20.60 Ki/BI

Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebie- ten in Schleswig-Holstein

Ihr Zeichen: V 441 – 30491/2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Schleswig-Holsteinische Gemeindetag nimmt zu dem Erlassentwurf „Wasserrechtli-
che Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-
Holstein“ wie folgt Stellung:

Grundsätzlich erkennen die Schleswig-Holsteinischen Gemeinden die Notwendigkeit, auch angesichts zunehmender Starkregenereignisse verantwortungsvoll mit Regenwas-
ser umzugehen. Viele Gemeinden nutzen bereits die Möglichkeit, in den Bebauungsplä-
nen etwa Vorgaben zur Versickerung auf Grundstücken festzusetzen. In der Regel füh-
ren die Vorgaben dazu, dass bereits heute ein Großteil der anfallenden Regenwasser-
mengen im Einzugsbereich des Bebauungsplanes verbleibt und entweder auf den jewei-
ligen Grundstücksflächen oder in einem eigens angelegten Regenrückhaltebecken versi-
ckert. Vor dem Hintergrund, dass dem Entwurf zufolge jedoch bereits eine Veränderung
des Wasserhaushaltes durch eine Bauleitplanung um mehr als 5 % eine „deutliche
Schädigung“ und eine Veränderung um mehr als 15 % eine „zu vermeidende extreme
Schädigung“ verursachen soll, steht zu erwarten, dass die Gemeinden bei der Aufstel-
lung von Bebauungsplänen erheblich in ihrer Planungshoheit beeinträchtigt werden.

Grundsätzlich stellt sich für uns die Frage, warum derart strenge Vorgaben sowohl für
den ländlichen Raum als auch für hoch verdichtete städtische Bereiche gleichermaßen
gelten sollen. Diese fehlende Differenzierung wird den tatsächlichen Gegebenheiten
nicht gerecht. Eine bauliche Erweiterung und Verdichtung von bereits hoch verdichteten
Räumen wird in der Regel deutlich stärkere Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ha-
ben als in kleineren Gemeinden, die ihr Gemeindegebiet vielleicht nur um wenige
Grundstücke erweitern möchten.

Im Einzelnen nimmt der Gemeindetag zu folgenden Aspekten Stellung:

I. Praktische Auswirkungen

1. Inhalt der B-Pläne

Die nach dem Entwurf anzustellenden Berechnungen berücksichtigen eine Vielzahl von Aspekten in der Bauleitplanung - unter anderem die Art der Bedachung (Steildach, Flachdach oder Gründach) und den Belag von darüber hinaus versiegelten Flächen.

Die Berechnungen fordern also bereits im Planungsstadium genaue Kenntnis vom späteren tatsächlichen Grad der Bebauung. Die Geschäftsstelle des Gemeindetages hat bereits in einem ersten Gespräch mit Vertretern beider Ministerien darauf hingewiesen, dass sich die exakten Auswirkungen auf Regenwassermengen selbst nach dem Satzungsbeschluss im B-Planverfahren nicht immer ermitteln lassen werden. Denn einige Gemeinden erlassen bewusst nur einfache Bebauungspläne i.S.d. § 30 Abs. 3 BauGB, so dass überhaupt nicht absehbar ist, wie groß der Anteil versiegelter Flächen sein wird, welche Dachneigungen bei einzelnen Gebäuden am Ende verwirklicht und wie Wegeflächen im Einzelnen angelegt werden. Selbst qualifizierte Bebauungspläne setzen häufig nur ein höchstzulässiges Maß der Bebauung fest, so dass sich die Frage der Dachneigung (und damit der Verdunstung) etwa an der Entscheidung des Bauherren orientiert, ob bspw. ein Friesenhaus mit einem steileren Dach oder eine Stadtvilla mit einem i.d.R. deutlich flacheren Dach errichtet wird.

Demzufolge müsste die planende Gemeinde die Bebaubarkeit auf ein sehr eng vordefiniertes Maß beschränken oder bereits bei der Erschließung von der größten denkbaren Belastung ausgehen und Reserven schaffen, die bei einer de facto durchmischten Bebauung gar nicht benötigt werden. Denn bereits eine Veränderung des Wasserhaushaltes um mehr als 5% soll bereits eine „deutliche Schädigung“ darstellen, so dass hier kaum Toleranzen vorhanden sind, die letztlich an die Bauherren in Form von Freiheiten bei der Bebauung weitergereicht werden können. Denn auch die Entscheidung, den Bauherren bauliche Freiheiten einzuräumen, ist eine planerische. Hier droht eine Regelungsdichte, die erhöhte Anforderungen an die Konkretisierungen des B-Plans stellt und letztendlich eine Aushöhlung der gemeindlichen Planungshoheit befürchten lässt.

Wenn die Ministerien in ihrem Entwurf feststellen, dass es günstig wäre, „wenn bereits frühzeitig auch Aussagen zur geplanten Bebauungsdichte vorgelegt würden“, so bleiben sie bislang den gewünschten Grad der Konkretisierung der Bebauungsdichte schuldig.

Bei wenig konkretisierten einfachen B-Plänen wäre grundsätzlich das angedrohte „worst-case-Szenario“ der Höchstwerte nach § 17 BauNVO anzuwenden. Auch dieses wird jedoch den tatsächlichen Bedürfnissen in der Praxis nicht gerecht werden. Denn gerade kleinere Gemeinden im ländlichen Raum nutzen bewusst ihre planerische Freiheit, einfache Bebauungspläne zu erlassen.

2. Komplexität der Berechnungen

Bereits jetzt fordert die Bauleitplanung komplizierte hydraulische Berechnungen, die ohne Fachpersonal und Planungsbüros oft weder geplant noch umgesetzt werden können. Dieser Zustand wird sich durch die ergänzenden Regelungen weiter verschärfen. Uns liegen Hinweise aus unseren Mitgliedsgemeinden vor, wonach es durch die geplanten Änderungen erheblich erschwert wird, mit den vorhandenen Mitteln und vorhandenem Personal die Aufgaben der Bauleitplanung zu bewältigen.

Inwieweit die angekündigte, im Anhörungsverfahren noch nicht zur Verfügung stehende Formelberechnung in der Praxis umsetzbar ist, ist höchst fraglich. Schließlich wird auch die Berechnung nur einem fachlich geschulten Bediener brauchbare Ergebnisse liefern.

3. Kosten

Durch die notwendige Hinzuziehung von Fachpersonal und Planungsbüros in der Bauleit- und Erschließungsplanung werden Mehrkosten für die Gemeinden entstehen.

Die benötigten Anlagen werden zudem erhebliche zusätzliche Bau- und Unterhaltungskosten für die Grundstückseigentümer verursachen. Die steigenden Anforderungen an die Regenwasserrückhaltung und -klärung werden immer mehr und immer größere Becken erfordern, gerade wenn diese entsprechend der Freiheiten im jeweiligen B-Plan mit Toleranz nach oben errichtet werden müssen.

Dies führt nicht nur zu einem zusätzlichen Flächenverbrauch, sondern auch zu einem erhöhten Beschaffungsdruck bei den Gemeinden. Denn der derzeitige Bedarf der Landwirtschaft ist hoch und die Verkaufsbereitschaft in der Folge gering, was sich wechselseitig in den Flächenpreisen niederschlägt.

Auch die mögliche Schaffung von Ausgleichsflächen wird aus den genannten Gründen für die Gemeinden mit großen Kosten verbunden sein.

4. Verfahrensdauer

Auf die Dauer der Planungsverfahren werden sich die geplanten Änderungen aller Wahrscheinlichkeit nach negativ auswirken. Der zunehmende Bedarf an externem Sachverstand könnte bei diesen zu Kapazitätsengpässen führen. Der erhöhte Prüfungs- und somit Zeitbedarf wird sich doppelt, nämlich bei der planaufstellenden Gemeinde sowie bei der prüfenden Behörde niederschlagen.

II. Kooperation mit den zuständigen Behörden

Aus dem Kreise unserer Mitglieder haben uns Hinweise erreicht, dass sich die Zusammenarbeit mit den zuständigen Wasser- und Umweltbehörden zum Teil schwierig gestaltet und es bei Bauleitplanungen bereits jetzt zu mehrmonatigen Verzögerungen bei der Erschließung komme.

Durch zusätzliche Regelungen des Erlassentwurfs werden zusätzliche Anforderungen an die Bauleitplanung statuiert und zusätzlicher Prüfungsaufwand verursacht. Der Entwurf lässt offen, ob und wie seitens der Behörden dieser zusätzliche Aufwand bewältigt werden kann, ohne dass es zu weiteren Verzögerungen kommt.

III. Dringender Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum

Nicht zuletzt möchten wir auf die vor kurzem veröffentlichten Ergebnisse der empirischen Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein hinweisen. Die Untersuchung hat gezeigt, dass insgesamt in den Jahren 2015 bis 2030 in Schleswig-Holstein rund 154 Tsd. Wohnungen zusätzlich benötigt werden, um eine optimale Versorgung zu erreichen. Rund die Hälfte dieser Wohnungen wird bereits im Zeitraum 2015-19 benötigt, dies entspricht einer Zuwachsquote für diesen Zeitraum von knapp 16 Tsd. Wohnungen pro Jahr. Wir weisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass - nicht nur der soziale - Wohnungsbau bereits jetzt durch umfangreiche energetische Anforderungen unter erheblichem Kostendruck steht. Uns sind eine Reihe von Fällen aus dem ländlichen Raum bekannt, in denen Investoren vor diesem Hintergrund von Bauvorhaben Abstand genommen haben. Die nach dem Erlassentwurf zu erwartenden Anforderungen werden sich ebenfalls negativ auf die Bereitschaft von Investoren auswirken.

Wir empfehlen daher dringend, den Erlassentwurf mit Herrn Dr. Maik Krüger, Referat für Wohnraumförderung, Recht des Wohnungswesens und Wohngeld, abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Daniel Kiewitz". The signature is written in a cursive style with a large initial 'D' and a stylized 'K'.

Daniel Kiewitz
(Referent)