# DWA-Stellungnahme

## Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen hat den Referentenentwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts vom 16.03.2026 insbesondere mit **Änderungen des Bundesbaugesetzbuchs (BauGB)** zur Beteiligung von Ländern und Verbänden vorgelegt. Neben der Beschleunigung und Vereinfachung von Regelverfahren und der Digitalisierung, soll die Resilienz von Städten und Gemeinden gestärkt und die Klimaanpassung in der Bauleitplanung verbessert werden. Der Entwurf bildet den zweiten Teil einer großen Baurechtsnovelle, der mit dem ersten Teil, dem sog. „Bauturbo“, von der Bundesregierung im vergangenen Jahr auf den Weg gebracht wurde.

## Vorbemerkungen

Die DWA setzt sich intensiv dafür ein, die Klimaanpassung mit einer blau-grünen Infrastruktur als Leitbild einer modernen Planung urbaner Räume umzusetzen und eine wasserbewusste Stadtentwicklung flächendeckend zu integrieren. Dazu sind den Kommunen die notwendigen rechtlichen und planerischen Instrumente an die Hand zu geben, um dies strategisch zu entwickeln und dann auch durchsetzen zu können. Ziel muss es u.a. sein, die Investitionen, die auch durch den Bauturbo mobilisiert werden, zukunftsfest und langfristig gut, d.h. klimaangepasst anzulegen. Eine wasserbewusste Stadt ist eine resiliente und lebenswerte Stadt für alle Generationen.

Der Entwurf greift sowohl die Erfordernisse zur klimaresilienten, blaugrünen Stadtentwicklung als auch die Vorgaben der EU-Wiederherstellungsverordnung (WHVO) auf und sieht dazu Ergänzungen im Katalog der Belange, bei den Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans und im Recht der Stadtsanierung und Entwicklungsmaßnahmen vor. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, sachliche und räumliche Teilflächennutzungspläne aufzustellen, die auch zur Planung/Sicherung von Freiflächenkulissen und blau-grünen Infrastrukturen (BGI) genutzt werden könnten. Darüber hinaus sollen die Gemeinden ermächtigt werden, durch „Wiederherstellungssatzung“ Vorgaben zur baulichen und sonstigen Nutzung von Grundstücken in städtischen Ökosystemgebieten (ÖSG) i.S.d. WHVO zu treffen, um Grünflächen und Baumüberschirmung zu sichern oder ihren Anteil an der Fläche des städtischen Ökosystemgebiets zu vergrößern. Für Flächenverluste in den städtischen ÖSG wird ein von der Gemeinde zu bestimmender „Wiederherstellungsbeitrag“ eingeführt, der für die Zwecke der Wiederherstellung zu verwenden ist. In der BauNVO sollen Anreizmöglichkeiten zur Dachbegrünung geschaffen werden, indem es den Gemeinden erlaubt wird, die Gründächer nur anteilig auf die Grundfläche anzurechnen.

Im Folgenden nicht näher gekennzeichnete §§ sind solche des Baugesetzbuches, BauGB.

## Grundsätzliche Bewertung des Entwurfs

Aus Sicht der DWA ist der vorliegende Entwurf ein wesentlicher Schritt in die richtige Richtung. Er ist zudem überfällig. Die vorgeschlagenen Reglungen zur Stärkung der blau-grüne Stadtentwicklung sind zunächst zu begrüßen. Mit ihnen werden wichtige Empfehlungen aus der Fachdiskussion und Vorschläge aus der 20. Legislatur aufgegriffen, die Eingang in vorangegangene Entwürfe gefunden hatten (BauGB-Entwurf 2024).

An relevanten Punkten bleiben die Vorschläge aber auch **hinter dem früheren Entwurf und den Möglichkeiten zurück**, **die das Baurecht den Gemeinden zur Förderung der blau-grünen Stadtentwicklung bieten könnte.** Dazu gehört zuvorderst ein effektives Instrument zur Planung und Sicherung der benötigten Freiflächenkulisse. Benötigt wird eine sachliche Teilplanung, der auch ohne umsetzenden B-Plan eine gewisse Außenwirkung insb. im unbeplanten Innenbereich zukommen müsste, um gegenteilige Bebauung jedenfalls für den Regelfall auszuschließen. Die vorgeschlagene Wiederherstellungssatzung geht in diese Richtung, bleibt aber auf die städtischen Ökosystemgebiete i.S.d. WHVO beschränkt. In Anbetracht der Umsetzungszwänge aus der WHVO und der Dringlichkeit der Klimaanpassung läge es nahe, den Flächennutzungsplan über die Option der Teilplanung hinaus weitergehend zu ertüchtigen und die Gemeinden dazu zu verpflichten, die zu diesen Zwecken benötigten Grünzüge und Freiflächen im Flächennutzungsplan darzustellen.

Nicht aufgegriffen werden die Vorschläge des BauGB-E 2024 zur Ergänzung von **§ 34 Abs. 1 BauGB**, wonach an Vorhaben im unbeplanten Innenbereich ergänzende Anforderungen zur Klimaanpassung und insbesondere Vermeidung und Verringerung von erhöhter Hitzebelastung und Schäden aus Starkregenereignissen gestellt werden können. Das ist auch deswegen misslich, weil der „Baurechtskompromiss“ des neuen § 8 Abs. 6 KAnG Entscheidungen über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB von der Geltung des Berücksichtigungsgebotes nach dem KAnG ausdrücklich ausnimmt. Im BauGB fehlen allerdings Instrumente, um jenseits der Bauleitplanung Klimaanpassungsmaßnahmen anordnen zu können. Die Kommunen sollten daher ermächtigt werden, diese ergänzenden Anforderungen für das Gemeindegebiet oder Teile davon durch Satzung zu bestimmen. Auch eine hinreichende Grünflächenausstattung könnte an dieser Stelle gefordert werden (so SRU, SG Umwelt und Gesundheit, 2023, Tz. 527). Der neue Entwurf lässt demgegenüber die Baurechte des unbeplanten Bereichs unberührt. Den Gemeinden bleibt also nur der Weg über die Bebauungsplanung, wenn sie hier eine klimaangepasste, blau-grüne Entwicklung sichern wollen. Die Ergänzungen des baurechtlichen Instrumentariums zur Sicherung und Entwicklung blau-grüner Infrastrukturen können insgesamt nur dann ihre volle Wirkung entfalten, wenn es nicht dabei bleibt, dass für Zwecke des Wohnungsbaus von der Bauleitplanung und den Vorgaben des BauGB weitreichend abgewichen werden kann. Es besteht die Gefahr, dass es unter den Derogationen des sog. „Bau-Turbo“ zu einem ungeordneten Zugriff und funktionalen Durchbrechungen der urbanen BGI kommt und somit große Summen in gering klimafeste Strukturen fließen.

Es muss gelingen den Wohnungsbau klimaangepasst und zukunftsfähig zu beschleunigen. Bauturbo und wasserbewusste Stadtentwicklung dürfen keine Gegensätze sein.

## Im Einzelnen

### Zu § 1a Absatz 5

**In einem neuen Abs. 5 zu § 1 a BauGB werden die Erfordernisse der Klimaanpassung als städtebaulicher Belang besonders hervorgehoben. Dort heißt es:**

**„§ 1a (5)** Den Erfordernissen der Klimaanpassung soll Rechnung getragen werden; dabei sind insbesondere Klimaanpassungskonzepte, Starkregenvorsorgekonzepte, Hochwassergefahrenkarten und Hitzebelastungskarten zu berücksichtigen. Insbesondere soll durch ausreichend versickerungsfähige Fläche, Verdunstungsmöglichkeiten und einen geringen Oberflächenabfluss die Annäherung an einen naturnahen Wasserhaushalt erreicht werden (wassersensible Stadtentwicklung). Die Grundsätze nach Satz 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Satz 1 hat **klarstellenden Charakter** und gilt dem Inhalt nach bereits nach geltendem Recht. Eine Pflicht zur Erstellung der genannten Konzepte und Risikokarten wird nicht normiert (s. die Begründung).

Satz 2 enthält eine **Legaldefinition der wassersensiblen Stadtentwicklung** und macht diese zum Sollziel der Bauleitplanung. Die aus dem BauGB-E 2024 übernommene Definition **greift zu kurz, weil sie insbes. Retentionsflächen und Wasserspeicher nicht einbezieht.** Zudem ist es nicht sachgerecht, das Ziel der wasserbewussten Stadtentwicklung auf den naturnahen Wasserhaushalt einzuengen, denn ein zentraler – in der öffentlichen Wahrnehmung wichtiger - Zweck liegt auch darin, Überflutungs- und Hitzerisiken zu vermindern. Die **multifunktionale Zwecksetzung sollte im Gesetz zum Ausdruck kommen**.

Es sollte zudem besser der Begriff einer „wasserbewussten“ statt einer „wassersensiblen“ Stattentwicklung verwendet werden, da er zunehmend häufiger von den Fachleuten verwendet wird und besser eingeführt ist. Zudem wäre es sinnvoll eine Legaldefinition von blau-grüner Infrastruktur im Zusammenhang mit einer wasserbewussten Stadtentwicklung mit aufzunehmen.

**Vorschlag**: Insbesondere soll durch ausreichende Flächen und Vorkehrungen zur Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung, Speicherung und Verwendung von Niederschlagswasser eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt erreicht und eine Verminderung von Überflutungs- und Hitzerisiken angestrebt werden (wasserbewusste Stadtentwicklung).

Die Wirksamkeit des Instrumentariums wird auch davon abhängen, ob geeignete flankierende Regelungen z.B. im Wasserrecht geschaffen werden, die das Berücksichtigungsgebot operabel und ggf. justitiabel macht. Das Ziel, Risiken zu vermindern, bleibt der freien Abwägung (und damit dem „Wegwägen“) offen, solange es keinen quantifizierbaren Maßstab für die Risikoschwelle gibt. Die DWA setzt sich auch deshalb u.a. für einheitliche Standards der Risikobewertung ein.

## Zu § 5 Abs. 1

**Gem. § 5 Abs. 1 BauGB soll ausdrücklich „die Aufstellung sachlicher oder räumlicher Teilflächennutzungspläne“ erlaubt werden.**

Die Regelung würde künftig die Aufstellung von Teilflächenplänen zur blau-grünen Infrastruktur bzw. Freiflächenkulisse auch für einzelne Gemeindegebiete ermöglichen. Dies wäre ein vereinfachter Weg zur Umsetzung kommunaler Freiflächen- und BGI-Konzepte in die Bauleitplanung. Der Weg über die kleinteilige Bauleitplanung bleibt gleichwohl ein weiter, schwieriger Weg, auf dem die Entwicklung und Sicherung zusammenhängender Freiflächenkulissen und BGI kaum effektiv gelingen kann (zu den nötigen Planungsinstrumenten s.o. und die Empfehlungen des Sachverständigenrats für Umweltfragen, SG Umwelt und Gesundheit, 2023, Tz. 529).

## Zu § 9 Abs. 1

**Ergänzung der Festsetzungsmöglichkeiten in § 9 Abs. 1 Nr, 14 c, 16 b und 25 BauGB**

Die vorgesehenen Ergänzungen entsprechen weitgehend denen des BauGB-E 2024 und den Empfehlungen der Fachwelt. Sie sind insgesamt zu begrüßen. Das Festsetzungsinstrumentarium wird dadurch wirkungsvoll und ausreichend für die Zwecke der wasserbewussten, blau-grünen Stadtentwicklung ergänzt.

### Zu § 11 Abs. 1

Die Erweiterung des § 11 Abs. 1 Nr. 4 um Klimaanpassungsanforderungen ist grundsätzlich zu begrüßen. Allerdings sollte hier **die „wassersensible“ bzw „wasserbewusste Stadtentwicklung“ ausdrücklich als Gegenstand des städtebaulichen Vertrags wie folgt ergänzt werden**: „entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken in Bezug auf die Klimaanpassung und die wasserbewusste, blau-grüne Stadtentwicklung“,

Diese Ergänzung ist deshalb wichtig, weil die wasserbewusste Stadtentwicklung zwar wesentlich zur Klimaanpassung beiträgt, vielfach aber auch aus anderen Gründen sinnvoll und gefordert ist, namentlich zur Wiederherstellung eines ausgeglichenen Wasserhaushalts, zur Verminderung von Kanalentlastungsüberläufen (wie durch die EU-Kommunalabwasserrichtlinie gefordert) und Schonung der Oberflächengewässer sowie zur effizienten Nutzung der Wasserressourcen, die unabhängig von der Klimaentwicklung sinnvoll ist.

### Zu § 135e/f

Stadtbäume, Grünflächen und urbane Gewässer regulieren Klima, Wasser und Luft und sichern gesundes Wohnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Ihr Verlust erhöht die Kosten für Infrastruktur, Hitzeschutz und Anpassung an Extremwetter. Die DWA begrüßt daher, dass der Referentenentwurf die Klimaanpassung als Grundsatz der Bauleitplanung gesondert regelt und mit den §§ 135e/f BauGB-E erstmals ein Instrumentarium zur Sicherung von Grünflächen und Baumüberschirmung einführt. Die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen ist zu gewährleisten.

Hennef, den 27.04.2026

**DWA**
Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.
Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef
Tel.: + 49 2242 872-0
Fax: + 49 2242 872-8250
E-Mail: info@dwa.de
www.dwa.de

Lobbyregister: R001008

EU-Transparenzregister: 227557032517-09